Ville d'Orléans

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1

Rapport de présentation
Tome 2

Vu, pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 25 octobre 2013

Le Maire, Serge GROUARD

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2011

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2013

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2013



Avant-Propos

Le rapport de présentation est constitué de trois tomes aux contenus distincts :

- Tome 1 : Il rassemble le **diagnostic territorial.**
- Tome 2 : Il rassemble **les éléments expliquant et justifiant les choix retenus** pour établir le PADD, les orientations d'aménagements et de programmation et le réglement. Il comprend en outre une partie spécifique au traitement des entrées de ville du PLU.
- Tome 3 : Il rassemble **l'évaluation environnementale** du Plan Local d'Urbanisme et la synthèse du PLU.

Avant propos

Le tome 2 rassemble les éléments expliquant et justifiant les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagements et de programmation et le règlement.

Il comprend en outre une partie spécifique au traitement des entrées de ville du PLU.

- **La partie 6** expose les éléments de justification des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le respect des principaux documents supracommunaux.
- **La partie 7** présente les justifications des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement et du zonage en expliquant les choix retenus pour les établir, leur respect de la réglementation et leur cohérence avec les principaux documents supracommunaux.
- **La partie 8** est composée de la présentation des entrées de ville et de leur traduction au PLU.

Sommaire

PARTIE 6

Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Partie 6

Justification du Projet d’Aménagement et de Développement Durables

Les justifications de la prise en compte des documents supra-communaux ne font pas l’objet d’un chapitre spécifique mais sont traitées dans les chapitres consacrés aux choix retenus pour établir le PADD, à la présentation du zonage, à la justification des principes réglementaires et aux incidences du PLU sur l’environnement.

1. Les choix retenus pour établir le PADD

1.1. Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU constitue une pièce obligatoire du PLU, dont le contenu est défini aux articles L.123-1-3 et R.123-3 du code de l'urbanisme. Il a pour objet de définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Il n'a pas de portée règlementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD dessine les lignes de force du projet d'Orléans à un horizon de 10-15 ans.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux de développement durable précisés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les principes de développement durable ont guidé l'élaboration des orientations générales du PADD avec un principe d'urbanisme durable. Celui-ci est une application du développement durable à la ville qui doit permettre aux générations actuelles de se loger, se déplacer, travailler, se divertir… en laissant aux générations futures le plus de ressources disponibles pour assurer leurs propres besoins, des plus fondamentaux : se nourrir, se vêtir, s'abriter, se chauffer, se soigner, aux plus civilisationnels : développer des relations sociales, pratiquer l'Art…

Elle est donc particulièrement attentive à la préservation de ses ressources (air, eau et sol), à la consommation des énergies non renouvelables et la production d'énergie verte ainsi qu'à la valorisation de son patrimoine paysager et écologique.

Elle s'inscrit tout particulièrement dans la gestion de l'évolution climatique dépendante des émissions de Gaz à Effet de Serre, qui entraîne des conséquences complexes et aujourd'hui mal maîtrisées. La posture choisie est pro-active, trouvant les moyens de la résilience permettant de ne pas entraver le développement de la ville.

Intégrant ces risques, la ville fonde ses actions et ses projets sur un

PARTIE 6

développement durable, selon une approche à quotités plurielles : gagnante à la fois sur les plans économique, social, environnemental, etc :

- un équilibre entre un développement urbain maitrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, en limitant fortement l'étalement urbain,

- des objectifs de renouvellement urbain et de restructuration du centre-ville,

- une valorisation paysagère et patrimoniale,

- une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale de l'habitat,

- une volonté de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources et une préservation des milieux naturels et des équilibres écologiques.

Ainsi, la Ville d'Orléans a souhaité structurer son PADD autour de trois grandes orientations :

- Renforcer l'attractivité et le rayonnement, Orléans Capitale Régionale,

- Préserver un cadre de vie de qualité aux Orléanais, Orléans à vivre,

- Amplifier une dynamique de développement harmonieux et soutenable, Orléans exemplaire.

2. Un projet soucieux d'organiser le développement urbain et économique en accord avec le rôle de l'agglomération

Rappel des objectifs de l'orientation N°1 «Orléans Capitale Régionale » :

- Objectif 1 : Amplifier le rayonnement et l'insertion métropolitaine d'Orléans
- Objectif 2 : Renforcer la centralité du cœur d'agglomération
- Objectif 3 : Organiser l'accueil des activités économiques au sein de pôles cohérents
- Objectif 4 : Structurer les activités commerciales en cohérence avec leurs fonctions
- Objectif 5 : Orléans, ville universitaire et de recherche
- Objectif 6 : Adopter une démarche de haute qualité écologique, résiliant les risques naturels
- Objectif 7 : Promouvoir les patrimoines en accord avec une ville en évolution

2.1. Un projet qui renforce l'attractivité et le rayonnement de la ville centre de l'AgglO (obj. 1 et 2)

En synergie avec le dynamisme de la région parisienne et intégrant la qualité de vie du Val de Loire, la capitale de la région Centre souhaite à la fois affirmer ce rôle régional, développer sa relation privilégiée avec Paris et intégrer davantage les dynamiques métropolitaines aux échelles nationale, européenne et mondiale.

En ce sens, le PADD inscrit le positionnement d'Orléans dans les orientations portées à la fois par le SCoT et le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable (SRADDT), récemment approuvé, en affirmant la dimension européenne de la ville, son rôle de pôle d'appui permettant d'organiser et de tirer parti des dynamiques du bassin parisien et son rôle de pôle majeur dans la structuration du réseau métropolitain régional.

Pour cela, la ville développe un projet en cohérence avec ces principes et les leviers d'actions identifiés à l'échelle régionale :

- Développement des fonctions urbaines de niveaux national et européen et de ressources métropolitaines supérieures par une politique de grands équipements structurants dans plusieurs domaines : hospitalier, universitaire, recherche et développement, sport et accueil d'événements... La localisation de ces grands équipements est privilégiée à proximité des lignes structurantes de transports en commun dans la perspective de favoriser leur accessibilité par des modes de transports alternatifs à la voiture.
- Développement de filières d'excellence confortant les pôles de compétitivité et permettant un

PARTIE 6

positionnement en tant que pôle de référence dans les dynamiques du Grand Bassin parisien.

– Renforcement des synergies stratégiques notamment par le développement de zones de projets intercommunales (les Groues, Dessaux-Libération),

– Reconquête du centre ville par le renouvellement urbain, le retour du commerce et une diversification du tissu économique en cherchant à développer des pôles d'activités tertiaires bien situés,

– Promotion de l'identité ligérienne du territoire par son histoire et son patrimoine récemment inscrit à l'UNESCO comme levier de développement complémentaire notamment de l'économie touristique.

Cette volonté d'affirmer l'identité ligérienne de la ville s'inscrit pleinement dans les orientations et le programme d'actions du plan de gestion du Val de Loire UNESCO. A ce titre, la ville poursuit dans son projet de territoire les actions qui lui sont spécifiques en faveur de la mise en œuvre des orientations et des objectifs de protection et de valorisation de la valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire, à savoir :

Pour la préservation et la valorisation du patrimoine et des espaces remarquables :

– La restauration et l'entretien des ouvrages liés à la navigation par l'aménagement et la mise en valeur des quais de Loire et la réouverture du canal d'Orléans,

– L'ouverture de la ville sur le fleuve et la valorisation des espaces publics en bord de Loire par la piétonisation et la suppression du stationnement sur les quais, la création d'espaces publics attractifs en Bords de Loire (Place de Loire) et la création de cheminements apaisés liant la Loire et la Ville.

Pour le maintien de paysages ouverts du val et les vues sur la Loire :

– La préservation des paysages jardinés liés par le maintien d'une activité agricole intégrant une logique de proximité sur le secteur des Montées et une partie du Val Ouest,

– Le classement en zones A et N de ces espaces participera également à maintenir ces deux coupures vertes et à maîtriser l'étalement urbain.

Pour l'organisation du développement urbain :

– L'insertion des constructions nouvelles prendra en compte la morphologie urbaine des lieux afin d'assurer une cohérence avec la trame ligérienne traditionnelle,

– L'implantation des nouveaux équipements multifonctionnels comprendra un gabarit s'intégrant à la ligne paysagère formée,

– La conciliation entre les nouvelles constructions et le patrimoine ligérien est prise en compte dans le PADD par la promotion des patrimoines en accord avec une ville en évolution.

Pour la valorisation des entrées et des axes de découverte de sites :

– La requalification des grands axes de découverte le long du fleuve est portée par le réaménagement des quais Nord et le sera à l'avenir par l'aménagement du site de l'île d'Arrault et de la tête Nord du Pont de l'Europe.

– La préservation de plusieurs alignements d'arbres sera assurée par des outils réglementaires appropriés

En outre la prise en compte de cette valeur universelle exceptionnelle est également assurée par les ZPPAUP du centre d'Orléans et des rives du Loiret, que le PLU complète, sans se superposer à elles.

Ces orientations participent également à

l'objectif du SCoT de conforter le cœur de l'agglomération dont le rôle est essentiel pour l'image et le fonctionnement de l'ensemble du territoire communautaire. Dans cette perspective le renforcement de la vocation de ville-centre d'Orléans et notamment de son centre-ville en adéquation avec les multiples valeurs patrimoniales de ces espaces tient une place majeure au cœur du projet de territoire.

2.2. Un projet qui met en avant l'accueil d'entreprises et le développement de l'activité (obj. 3)

L'accueil d'activités économiques sur le territoire constitue un axe fort du PADD en adéquation avec les ambitions de l'agglomération portées par la stratégie du SCoT « d'accueillir et d'ancrer les entreprises sur le territoire de l'agglomération ». Au cœur de cette stratégie, Orléans affirme une politique de développement cohérente axée sur le renforcement du poids des activités tertiaires dans l'espace urbain et la mutation et la requalification des parcs d'activités existants, en lien avec l'objectif de veiller au développement de la ville numérique à très haut débit. Pour cela, le PADD identifie plusieurs sites stratégiques dont la plupart sont d'intérêt communautaire.

- L'aménagement de la tête Nord du Pont de l'Europe, dans une vision intercommunale en lien avec St Jean de la Ruelle participe à l'amélioration de la qualité urbaine d'une entrée de ville de l'agglomération à proximité de la nouvelle ligne de tramway,
- L'intégration d'activités tertiaires sur le futur écoquartier des Groues participe à la création d'un écoquartier intercommunal multifonctionel en liaison avec St Jean de la Ruelle. Une logique similaire est poursuivie sur la zone de projets du Clos de la Pointe en cohérence avec le développement de la ZAC des Chateliers et en prenant en compte sa dimension d'entrée de ville,
- L'intégration d'activités dans le corridor constitué par la section Nord de la RD2020, le secteur gare et les mails, participe à la structuration d'un pôle tertiaire majeur à l'échelle de l'agglomération.
- La structuration des espaces en bordure Nord de l'Avenue Kennedy et de la frange Est de la Source participe à nouer un lien entre les entités constituantes du secteur (GPV, campus universitaire et de recherche) et les espaces limitrophes (zones commerciales des Aulnais à Olivet).

Le PADD porte la volonté de favoriser la mutation et la requalification des parcs d'activités. Ces orientations s'intègrent à la politique de développement économique développée à l'échelle de l'agglomération. Les parcs d'activités des Montées et des Chateliers contribuent aux objectifs de conforter le tissu économique existant et d'offrir des espaces d'activités adaptés à la diversité des besoins. Leur mutation et requalification concourent à :

- La minimisation de l'expansion urbaine et l'optimisation du potentiel d'accueil communautaires,
- L'amélioration qualitative des aménagements des parcs existants,
- La recherche d'une plus grande

résilience face à l'inondabilité pour la zone des Montées.

2.3. Un projet qui coordonne les différentes vocations commerciales (obj. 4)

En complément de la volonté du SCoT d'équilibrer l'offre commerciale et d'améliorer la qualité paysagère et urbaine des zones commerciales le long des axes, le PADD affirme une vision partagée avec le Document d'Aménagement Commercial, récemment approuvé en septembre 2013, à savoir la poursuite de l'aménagement du centre ville comme pôle de rayonnement métropolitain et la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents types de pôles de l'appareil commercial.

Pour le centre ville

Dans cette perspective, il s'agit d'affirmer le centre-ville d'Orléans comme premier pôle commercial de l'aire urbaine. Dynamique mise en œuvre depuis 2001, la ville poursuit une politique globale d'aménagement des espaces publics, de valorisation et d'intégration urbaine des sites commerciaux du centre ville, d'accueil d'une offre diversifiée et d'une accessibilité accrue par l'ensemble des modes de transports.

Ce programme d'actions ambitieux a déjà permis la valorisation de nombreux espaces publics sur la partie Ouest et centrale du centre ville. Il se poursuit aujourd'hui dans ce secteur avec le réaménagement de la rue des Halles avec pour objectif de créer un nouvel axe commercial reliant Les Halles Châtelet et Charpenterie.

Le projet Madeleine Carmes vise à améliorer la commercialité de l'Est de la rue des Carmes dans le cadre d'une requalification de la rue. L'arrivée de la deuxième ligne de tramway est l'occasion de poursuivre cette valorisation dans la perspective de créer une continuité entre les linéaires commerciaux du centre ville.

En compatibilité avec l'objectif d'amélioration de l'accessibilité des centres, inscrit au SCoT, le renforcement de l'accessibilité du centre ville est porté par la deuxième ligne de tramway et par l'implantation de nouveaux espaces de stationnement dans le cadre du réaménagement de certains espaces publics (parkings souterrains de la place du Cheval Rouge).

Les perspectives de ces projets en cours ou à venir sont :

- De rééquilibrer un commerce très axé Nord-Sud sur un axe Ouest-Est (rue des Carmes, place de Gaulle, rue Jeanne d'Arc),
- De renforcer la commercialité du Sud du centre ville, en lien avec la Loire, par le développement du pôle Les Halles – Châtelet.

Les centralités de quartiers

En dehors du centre ville, le commerce orléanais est également caractérisé par un commerce de proximité, organisé majoritairement le long des faubourgs ou sous forme de centralités de quartier de taille variable. La situation récente de ce commerce apparaît contrastée, fragile pour certaines catégories (métiers de bouche en particulier) dans un contexte de spécialisation des activités commerciales dans certaines zones géographiques et plus favorable pour d'autres (petites surfaces alimentaires notamment).

Ce contexte a déjà conduit la ville à mettre en œuvre des périmètres de sauvegarde dans le cadre de sa politique de conservation d'une activité commerciale de proximité intégrée aux quartiers. Ainsi, la ville entend valoriser les centralités de quartier pour permettre aux orléanais une accessibilité aisée aux services du quotidien, aussi bien dans les quartiers existants que dans les quartiers qui émergeront.

Cette situation a notamment conduit à intégrer au DAC la recherche d'un meilleur équilibre de l'appareil commercial entre les différents types de pôles et, dans le SCoT, à « renforcer les centralités en y agrégeant les fonctions urbaines essentielles à la vie de tous les jours » et à « soutenir le commerce de voisinage ». Aussi le PLU inscrit-il la constitution et la consolidation des centralités de quartiers et de faubourgs, la confortation des centralités majeures existantes et la création de nouvelles polarités dans le but de constituer des centralités de quartiers aux commerces diversifiés.

Les zones commerciales

La diversité des équipements commerciaux s'exprime également à Orléans par la présence d'une importante polarité commerciale organisée autour de la section centrale de la RD2020. Cette polarité participe à l'équilibre de l'offre commerciale de l'agglomération inscrit au SCoT. La mutation de cette zone participe non seulement à la diversification de l'offre sur le secteur, mais également à l'amélioration de la qualité urbaine d'un des principaux axes de l'agglomération.

2.4. Un projet qui prend en compte le déploiement des filières d'excellence (obj. 5)

Au cœur des filières d'excellence, sur les plans de la formation, de la recherche et du développement, l'université d'Orléans constitue l'un des piliers du rayonnement du territoire d'Orléans. Son déploiement actuel est lié à l'implantation d'un nouveau pôle d'enseignement supérieur en centre ville sur les sites de Madeleine et Bourgogne mais également à la volonté de conforter le pôle universitaire de la Source en l'intégrant davantage à la ville et en poursuivant son développement.

En appui, le pôle de formations professionnelles formé par le CNFPT et le CFSA offre une gamme élargie de formations qui participe au développement d'emplois qualifiés dans le domaine des filières d'excellence.

Enfin, la ville entend poursuivre le développement des pôles de recherche au sein du parc technologique de la Source pour l'accueil des entreprises à haute valeur scientifique et technologique sur le territoire.

2.5. Un projet qui intègre le développement durable et la résilience face aux risques (obj. 6 et 11)

L'histoire de l'urbanisation d'Orléans s'est inscrite dans des enceintes successives, entre Loire et plateau de Beauce, remplacées par les grands boulevards, limites majeures de la ville vers la campagne pendant longtemps et donnant le caractère particulier de sa structure avec de grands mails pour la promenade et des venelles pour les cheminements quotidiens. Les terres céréalières et maraîchères entourant la ville au Nord et dans le Val et un vaste parc de Château à la Source ont construit la trame parcellaire actuelle et fondent aujourd'hui encore la qualité de la végétation.

Cette structure héritée donne des atouts considérables pour intégrer les objectifs d'une ville aux courtes distances et au cadre de vie agréable par ses paysages de Loire ouverts, sa végétation urbaine et la qualité de son air. La végétalisation, principalement sur les axes urbains (alignements d'arbres) et dans les cœurs de jardin, mais aussi la préservation de terres agricoles (Val et Montées) apportent une qualité paysagère forte et participent à une trame écologique en pointillés, entre les grandes forêts d'Orléans et de Sologne et en continue, le long de la Loire.

Ces caractéristiques de maillage et la forme urbaine ancienne du centre-ville puis des faubourgs constituent une trame d'intensités favorables aux enjeux de développement durable, qui doit se diffuser dans les autres quartiers, le long des axes des boulevards et aussi aux nouvelles opérations.

La ville articule l'urbanisation de son teritoire en fonction des risques potentiels encourus : limitation de la constructibilité dans les zones présentant un danger avéré et renforcement des modes constructifs pour les secteurs de dangers moindres.

On recense des risques de retrait gonflement d'argile localisés, tout comme les cavités et risques d'effondrement. L'inondabilité est plus complexe et les études sont en cours de finalisation (PPRI).

Mesurant les enjeux pour la population et pour son territoire, la ville d'Orléans souhaite préserver en terrain agricole le secteur des Montées et adopter des modes de construction résilients sur les autres secteurs, c'est-à-dire la capacité des territoires et constructions à reprendre rapidement une vie normale après une catastrophe. Les secteurs du Val Ouest et plus globalement du Sud de la Loire intégreront ce principe.

Nota : Le logement "zéro dommage"

correspond à la construction de nouveaux logements ou à l'adaptation d'anciens afin que leurs structures (gros oeuvre, second oeuvre) et leurs contenus (personnes, équipements, mobilier) ne subissent aucun dommage et ne provoquent aucune dégradation sur leur environnement extérieur en cas d'inondation. Ainsi, un logement "zéro dommage" est un logement neuf ou ancien qui ne subit pas d'altérations liées au passage d'une inondation (CEPRI, 2010).

2.6. Un projet qui prend en compte les différentes facettes du patrimoine orléanais (obj. 7)

Orléans renoue avec son patrimoine, riche et diversifié, fruit de son histoire et sa géographie. Ce patrimoine est formé de multiples éléments : les paysages, les monuments historiques, les spécificités architecturales et urbaines des quartiers, les éléments de modénature du bâti (façades notamment) et l'espace public (les quais ou les rues).

C'est l'ensemble de ces patrimoines, notamment ceux liés au caractère ligérien d'Orléans, qui donne aujourd'hui à la ville, et particulièrement à son centre-ville, son identité spécifique et la qualité de son cadre de vie.

La préservation et la mise en valeur de cette qualité patrimoniale participent à créer un cadre de vie urbain attractif dans lequel la ville historique et le fleuve occupent une place de premier plan. Dans cette perspective, la ville mène depuis plus de dix ans une politique de reconquête du vieil Orléans par des actions concrètes de mise en valeur : réfection et piétonisation des quais et de nombreuses rues et places du centre historique, mise en valeur des façades, politique de protection du patrimoine par la mise en place d'une ZPPAUP sur le centre ville en 2008.

Les périmètres repérés des deux ZPPAUP reflètent la diversité des éléments de patrimoine à préserver : quartiers historiques, percées urbaines à architecture de modèle, quartiers issus de la recomposition urbaine, quartiers de la reconstruction, faubourgs historiques, espaces paysagers (ceinture de boulevards, Loire et quais, front bas de coteau), paysages et éléments des rives du Loiret. Les deux ZPPAUP organisent un cadre de protection global du patrimoine orléanais que le PLU prend en compte et vient compléter de manière adaptée.

Dans ce cadre, la mise en œuvre de la ZPPAUP assure cette préservation mais permet également d'organiser la rénovation et la mutation du centre ancien. A ce titre, la ville souhaite faire vivre ce patrimoine remarquable en cohérence avec une ville en évolution en permettant l'intégration de gestes architecturaux et d'un bâti contemporain de qualité.

Ainsi, le projet de territoire poursuit l'objectif défini au SCoT de valoriser le potentiel historique dans une perspective d'accroissement de l'attractivité auprès des habitants comme des touristes.

3. Un projet qui développe une ville de qualité pour ses habitants.

Rappel des objectifs de l'orientation N°2 : « Préserver un cadre de vie de qualité aux Orléanais, Orléans à vivre »

- Objectif 8 : Pérenniser la dynamique de production de logements de ces dernières années pour tendre vers une construction moyenne de 500 logements par an,
- Objectif 9 : Veiller à répondre aux besoins des parcours résidentiels,
- Objectif 10 : Assurer une offre en équipements et services en adéquation avec les besoins des habitants et des évolutions de la ville,
- Objectif 11 : Bâtir et faire vivre un cadre de vie urbain de qualité (se reporter à l'objectif 6),
- Objectif 12 : Protéger et économiser la ressource en eau,
- Objectif 13 : Créer une ambiance atmosphérique satisfaisante pour la santé,
- Objectif 14 : Encourager la maîtrise de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables.

3.1. Un projet pour une croissance démographique équilibrée et des logements diversifiés (obj. 8 et 9)

L'évolution démographique récente d'Orléans est marquée par une forte croissance entre 1982 et 1999 puis une stabilisation de 1999 à 2009. Ce repli de la dynamique démographique a touché l'agglomération dans son ensemble alors que les communes situées en périphérie (reste de l'aire urbaine) bénéficiaient d'un apport de nouveaux habitants. Ainsi, un certain nombre de ménages ont été amenés à s'éloigner de plus en plus du cœur urbain pour accéder à la propriété dans des conditions financières adaptées à leurs ressources.

Les départs d'habitants d'Orléans, devenus beaucoup plus nombreux que les arrivées, sont à l'origine du ralentissement de la croissance démographique, alors que la dynamique « naturelle » est toujours importante.

Entre 1999 et 2008, le déficit migratoire se creuse pour quasiment toutes les autres catégories d'âge. Il reste toujours important pour les familles : adultes à partir de 30 ans (en particulier les 30-39 ans) et leurs enfants, une partie ayant opté pour les communes plus éloignées de l'aire urbaine.

L'évolution du nombre d'habitants est contrastée selon les quartiers avec, entre 1999 et 2008, une perte significative dans le quartier de La Source et un gain conséquent dans les quartiers de Saint-Marceau et Gare-Pasteur-Saint Vincent.

Fort de ce constat et en cohérence avec les objectifs du SCoT qui prévoient l'accueil de 20 000 ménages supplémentaires entre 2009 et 2020, notamment dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun existants ou à créer, le PADD d'Orléans vise à conforter un développement modéré et continu de la ville, favorisant le maintien des

grands équilibres de peuplement de l'agglomération, une gestion économe de l'espace et une utilisation rationnelle des équipements. La programmation que se fixe le PLU d'Orléans correspond à une progression moyenne d'environ 200 à 250 habitants par an, permettant à la ville d'atteindre une population d'environ 117000 habitants (population municipale) à l'horizon 2025.

En prenant en compte un ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages, lié en particulier aux efforts pour retenir les ménages avec enfants (-0,56% par an entre 2009 et 2025 contre -0,68% par an entre 1999 et 2009), la croissance démographique envisagée correspond à la construction d'environ 500 nouveaux logements par an en moyenne, avec une répartition approximative de 80% de logements collectifs et 20% d'individuels et d'intermédiaires (cf. diagnostic).

Conformément aux orientations du SCoT et du PLH, ces objectifs en terme de construction de logements sont voulus :

– Lissés et maitrisés dans le temps, pour veiller au maintien des équilibres structurels de la ville et de l'agglomération, sans rupture,

– Maitrisés dans l'espace, pour maintenir les équilibres entre les espaces urbains, naturels et agricoles,

– Diversifiés en matières de localisation et de « produit » (statuts d'occupation, taille, prix), en portant notamment l'effort sur l'accueil des jeunes ménages avec enfants pour permettre un renouvellement et un développement équilibré de la ville et de sa population et favoriser les parcours résidentiels. Ce besoin nécessite sans doute de développer des formes d'habitat permettant de répondre à l'attente d'un certain nombre de ménages qui, aujourd'hui, quittent la ville faute d'une offre adaptée : logements individuels ou intermédiaires (de type 4 notamment) avec petit terrain ou espace extérieur, en location comme en accession, dans des gammes de prix les rendant attractifs pour des catégories en début de parcours résidentiel.

En complément, la poursuite de l'amélioration qualitative et énergétique des logements et les actions engagées pour réduire la vacance (OPAH) doivent contribuer à valoriser le parc existant selon les principes du développement « durable » et à mieux satisfaire les besoins de la population.

La répartition du développement de ces nouveaux logements sur le territoire est réalisée en adéquation avec les orientations du SCoT :

– Une production élevée dans le secteurs de développement privilégié, au Nord : les Groues et le corridor de l'Avenue des Droits de l'Homme (ZAC du Clos Sainte Croix, ZAC du Clos Fontaine, ZAC du Clos de la Pointe, Champs de l'Echo,

– Une production nouvelle dans le secteur urbain à grand potentiel à la Source (Frange Est).

– Une production faible et maîtrisée dans les zones soumises au risque d'inondation.

– Une production faible mais continue dans les secteurs urbains déja constitués (dents creuses, divisions de parcelles) en cohérence avec le maintien de cœurs d'îlot «verts».

PARTIE 6

3.2. Un projet qui structure la ville par la localisation des équipements publics (obj. 10)

La ville d'Orléans poursuit, en partenariat avec les autres collectivités territoriales, une politique d'adaptation et de modernisation de l'ensemble de ses équipements, en particulier scolaires. Cette politique se traduit par :

- Le réaménagement ou la reconstruction de collèges, de groupes scolaires et de gymnases, ainsi que de leurs espaces publics proches (parvis, etc..) participant à l'amélioration des services aux habitants et au confortement des lieux de vie,
- L'implantation d'équipements communaux majeurs dans les quartiers (Médiathèque de la Source, futur pôle science à destination de la jeunesse à l'Argonne) permettant le brassage interquartier.

Le développement de nouvelles zones urbaines dans les années à venir s'accompagnera de la réalisation d'équipements répondant aux nouveaux besoins. Aussi, la ville souhaite assurer une offre en équipements et services qui corresponde aux équilibres de population actuels et à venir et qui permette de combler les lacunes identifiées ici ou là. En complément des équipements scolaires, culturels, sportifs et destinés à la jeunesse, la ville souhaite également développer la gamme d'équipements destinés aux seniors et à la santé afin de prendre en compte, en amont, les évolutions sociétales liées au vieillissement de la population et aux prestations médicales (maisons de santé, EPHAD, résidences sénior).

Dans un souci de cohérence urbaine et de mixité fonctionnelle, cette politique organise le développement des équipements en relation directe avec les centralités de quartiers existantes (marchés ou commerces de proximité).

La répartition de la gamme d'équipements est réalisée en articulant de manière complémentaire les équipements de proximité destinés aux quartiers et les équipements de niveaux communal, communautaire ou national.

L'accent est mis sur la reconquête de certaines centralités de quartiers (Madeleine, La Source, St Marceau, l'Argonne) et sur l'accompagnement adapté des grandes opérations d'aménagement (Groues, Clos de la Fontaine, Clos de la Pointe, Val Ouest, la Source).

L'ensemble de la démarche doit permettre d'équilibrer la répartition de l'offre en services et équipements sur l'ensemble du territoire.

Par ces objectifs, le projet de territoire s'inscrit dans la continuité des orientations du SCoT : développer les services et équipements de proximité, répondre aux besoins de publics en difficulté et développer les services adaptés à une population vieillissante.

3.3. Un projet qui revisite la gestion de l'eau (obj. 12)

La place de l'eau à Orléans est marquée par la présence de la Loire et de sa résurgence, le Loiret, qui ont organisé la ville en 2 territoires complémentaires Nord et Sud et surtout entraînent des risques majeurs d'inondation sur plusieurs quartiers malgré les grandes levées en limite du lit mineur de la Loire. Ces digues ont été relevées après chaque grand événement, des réservoirs ont été aménagés pour éviter les ruptures, envoyant les eaux vers le Val par le fonctionnement des déversoirs. Le phénomène concomitant de remontée de nappe rend ainsi vulnérable le secteur du Val.

La ville porte des projets de développement ambitieux dans ce contexte hydraulique complexe, posant la qualité du projet urbain et architectural comme moyen d'une stratégie de résilience. Ainsi, des engagements sont pris dans le PADD pour une limitation de l'imperméabilisation des sols, une gestion raisonnée à la parcelle des eaux pluviales et une préservation des secteurs à risque, conformément au SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et au SAGE du Loiret et de la nappe de Beauce.

En accord avec les grandes orientations de la Loi n° 92-3 sur l'eau qui porte un objectif de préservation de la qualité et de la quantité d'eau et la préservation des milieux aquatiques, traduites dans le SDAGE définissant une politique d'ici 2015 et les deux SAGE qui couvrent le territoire, Orléans s'appliquent à :

- une gestion optimisée des eaux pluviales pour assurer un rejet de qualité en Loire, avec un débit différé,
- un maintien du débit du Loiret,
- une alimentation qualitative aux habitants, qui doivent participer à la réduction des consommations,
- un réseau d'assainissement correct sur toute la ville, en relation avec les communes voisines,
- une limitation de l'utilisation de produits phytosanitaires et leur transfert vers le milieu naturel, en particulier à proximité des zones de captage.

La qualité et l'alimentation en eau potable sont donc deux préoccupations fortes, inscrites dans le projet de territoire, au niveau des captages, dont celui des Montées qui, au-delà de son périmètre rapproché de protection, restera entouré de zones d'agriculture raisonnée. Les autres captages de secours localisés à proximité de nouveaux projets font aussi l'objet d'une attention particulière.

L'épuration des eaux usées est vitale pour assurer la qualité des apports vers la Loire. Les deux STEP en activité répondent aux besoins qualitatifs et rejettent leurs eaux épurées en répondant aux normes. Le dimensionnement de ces stations est cohérent avec les projets envisagés.

Par ailleurs, afin de limiter la sollicitation des ressources, la mise en place de dispositifs destinés à la réutilisation des eaux pluviales est encouragée pour certains usages, comme l'arrosage des jardins, le nettoyage des voitures etc.

3.4. Un projet qui intègre l'enjeu santé/environnement

(obj.13)

Orléans s'applique à développer une ville agréable et viable pour la santé de ses habitants, en cohérence avec le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRACAE) adopté le 28 juin 2012, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) en région Centre (2010), et le Plan de Protection de l'Atmosphère de la Communauté d'Agglomération d'Orléans (2006) en particulier grâce à :

- Une politique forte de végétalisation. La Charte de l'arbre vise à définir la protection des arbres qui participe alors à la captation du CO_2 et d'autres composants chimiques aériens, ainsi que des poussières très nocives... ,
- Une surveillance de la qualité de l'air de son territoire, par des capteurs en 5 points de l'agglomération (Gambetta, La Source, Marigny-les-usages, Préfecture, Saint Jean de Braye) et une diffusion de l'information (ass. Lig'air), qui apporte une information régulière et alerte autant des pics que des pollutions de fond,
- Des actions engagées pour la réduction à la source de la pollution par le développement des transports collectifs par des incitations à l'évolution des systèmes de chauffage avec par exemple le Bilan carbone des équipements publics et la mise à disposition d'une thermographie de la ville,
- La volonté de développer ses réseaux de chaleur, avec une évolution des sources de matières premières vers la biomasse, pour inciter les habitants actuels et futurs à s'y connecter.

Par ailleurs, cette recherche de qualité de vie s'inscrit dans l'application de nouvelles législations :

- Les orientations du Grenelle sont aujourd'hui coordonnées dans les schémas locaux plus anciens, et notamment au niveau des déchets (pour le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés - PEDMA) et le bruit. Orléans, en lien avec l'Agglomération, recherche en définissant des normes de bâti et de localisation des points de collecte, à répondre aux objectifs nationaux : une réduction de 7% de la production de déchets ménagers et assimilés par habitant sur les cinq prochaines années, une amélioration du taux de recyclage matière et organique à 35% en 2012 et 45% en 2015 pour les déchets ménagers et 75% dès 2012 pour les déchets des entreprises et les emballages, une diminution des quantités partant à l'incinération et au stockage, de manière à réduire les nuisances sanitaires et environnementales induites.
- Pour le bruit, les ambitions de la ville d'Orléans s'attachent à assurer la santé des habitants notamment le long des axes majeurs (RD 2020 et voies ferrées) au niveau de la forme du bâti et de son isolation.

3.5. Un projet qui encourage l'adaptation énergétique (obj. 14)

Comme le souligne le diagnostic du Plan Climat Energie Territorial (PCET), les compétences au niveau des énergies consommées et émissions des polluants émis s'articulent avec celles de l'AgglO. S'agissant des consommations d'énergie et production de GES principales liées aux bâtiments, la Ville offre les moyens d'un renouvellement du bâti énergivore.

Les constats des consommations énergétiques de la ville, sur les bâtiments communaux et l'ensemble du patrimoine immobilier incitent la ville d'Orléans à proposer des moyens d'adaptation énergétique. Il s'agit d'œuvrer le plus concrètement possible à une faible empreinte écologique, par des projets aussi peu impactants que possible pour l'environnement.

Ainsi, après le bilan carbone réalisé en 2010, trois orientations majeures ont été prises pour réduire les consommations énergétiques et faciliter le recours aux énergies renouvelables :

- Encourager les économies d'énergie, en facilitant la réhabilitation du bâti public et privé. Ainsi le PLU permet le recours à des dispositifs techniques et aux modes de construction destinés à réaliser des économies d'énergie, voire à la promotion de l'éco-construction,
- Développer la performance des réseaux de chaleur au niveau des énergies sources et des capacités de raccordement, par une politique de développement dans les nouveaux quartiers et les quartiers attenants ; en complément de l'installation d'une chaufferie biomasse,
- Envisager la géothermie pour les projets d'ensemble, comme cela a été développé lors du PRU de La Source, avec des procédés innovants tels que les pompes à chaleur géothermiques et leurs échangeurs souterrains et la géothermie basse énergie.

Au-delà des projets emblématiques, la ville souhaite développer une véritable culture locale dans le domaine de la qualité environnementale des bâtiments (anticipation du BBC dans les ZACs de la ville). Pour autant l'action sur le transport de personnes et de marchandises est aussi forte, avec une recherche d'intensification urbaine en cœur de ville et le long des axes forts de transports en commun.

Par une politique ambitieuse, Orléans s'inscrit ainsi dans la trame des objectifs du SRCAE (Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie) de juin 2012 :

- Atténuation soit un engagement à réduire d'au moins 20% les émissions de GES d'ici à 2020 (par rapport à 1990)
- Adaptation aux effets de l'évolution du climat consistant à réduire la vulnérabilité du territoire.

PARTIE 6

4. Un projet soucieux de préserver les équilibres locaux

Cette orientation se situe dans le cadre des orientations développés au SRADDT s'agissant du renforcement de l'urbanité des agglomérations régionales :

- Densifier pour tendre vers des villes compactes et déterminer un niveau d'équilibre entre les espaces agricoles, naturels et urbains,
- Renforcer l'agglomération tout en contenant l'étalement urbain par le renforcement de la densité des espaces urbanisés,
- Une politique volontariste de requalification des quartiers d'habitat social,
- Promouvoir un modèle d'organisation urbaine attractive et durable,
- Constituer des pôles d'échanges majeurs.

Rappel des objectifs de l'orientation N°3 : Amplifier une dynamique de développement harmonieux et soutenable, Orléans exemplaire

- Objectif 15 : Conserver et valoriser les trames écologiques régionale et locales,
- Objectif 16 : Préserver la Loire et ses enjeux écologiques Natura 2000,
- Objectif 17 : Recentrer l'évolution urbaine sur le cœur de l'agglomération, tout en maintenant une agriculture Orléanaise,
- Objectif 18 : Tisser la ville en cohérence avec l'existant,
- Objectif 19 : Poursuivre la politique de reconquête urbaine,
- Objectif 20 : Organiser durablement les mobilités.

4.1. Un projet qui anticipe la définition de la Trame Verte et Bleue (obj. 15 et 16)

La position biogéographique d'Orléans entre les masses boisées d'Orléans, d'Ingrannes et de Lorris (Orléanais forestier) et la Sologne et sur l'axe d'écoulement d'un des plus grands fleuves européens, la Loire, confère à Orléans une responsabilité forte pour la préservation des déplacements de la faune et de la flore du complexe ligérien. La ville inscrit donc sa trame verte dans les deux composantes majeures extra-communales : l'axe de la Loire et de ses affluents et la connexion entre les grands massifs boisés de Sologne et de l'Orléanais.

De manière complémentaire, le milieu urbain accueille une diversité ordinaire qui fait de la ville un écosystème spécifique et complémentaire, qu'il faut protéger. Les différents espaces de nature de la ville d'Orléans entre sites protégés, espaces cultivés, jardins ornementaux, parcs urbains et éléments ponctuels végétaux (alignements d'arbres, haies, arbres isolés, bosquets, cœurs de jardin ouverts, jardins...) participent à la trame écologique. L'ambition se porte donc à trois niveaux :

- Pour la Loire, d'identifier cet axe de circulation très clairement dans toute la largeur de son lit jusqu'aux digues, en intégrant les îles, secteurs émergés et zones en eau plus ou moins profondes,

constituant des milieux de fort intérêt écologique ; les limites du sites d'interêt communautaire (SIC)et de la zone de protection spéciale (ZPS) constituent des repères majeurs.

– Pour le territoire agricole, l'axe principal de conservation pour faciliter la circulation des espèces se situe au niveau des Montées, au niveau de la résurgence du Loiret (Bouillon) avec les bras d'alimentation comme le bras de Bou.

– Pour les espaces végétalisés de la zone urbanisée, les parcs, jardins et cœurs d'îlot composent un ensemble de «pas japonais» qui jalonent le territoire.

La ville assure par l'identification de secteurs naturels de valeur écologiques et d'axes écologiques majeurs et secondaires de son territoire, une trame végétale urbaine, dans la logique des travaux du SRCE (Schéma Régionale de Cohérence Ecologique), donnant à Orléans toute sa place dans l'éco-paysage du Val de Loire.

Le SRCE sera l'outil juridique englobant pour la préservation de la valeur écologique fonctionnelle de l'aire biogéographique à laquelle appartient la région Centre. La ville d'Orléans assure son rôle au maximum compte tenu de son espace territorial déjà largement urbain.

Par la préservation intégrale de la Loire à l'aide d'un zonage naturel spécifique, les éléments écologiques d'intérêt majeurs sont identifiés à leur juste mesure dans le PLU, qu'il s'agisse de la Convention de Ramsar, des textes des directives Natura 2000, du SCoT ou de la Valeur Universelle d'Exception du classement UNESCO, établissant ainsi une cohérence entre les enjeux écologiques locaux et internationaux.

4.2. Un projet qui intègre les équilibres territoriaux et maîtrise la consommation foncière (obj. 17)

L'agriculture a connu en 50 ans une très forte régression des terres cultivées principalement aux abords immédiats de la ville qui s'est poursuivie ces dernières années sur des terrains présentant un potentiel agronomique, mais des difficultés pratiques (d'accès, ou de repreneur). Sont restées sur le territoire orléanais des exploitations principalement de cultures à haute valeur ajoutée et cherchant à développer de nouvelles logiques entre le producteur et le consommateur (filière courte) et quelques agriculteurs plus traditionnels en grandes cultures principalement céréalières. Ces terres exploitées sont localisées majoritairement dans les secteurs inondables de la Loire et du Loiret.

La limitation de la consommation des espaces agricoles permettera de préserver une agriculture de plus grande proximité combinant arboriculture et maraîchage, voire floriculture, comme le préconise le SCOT.

L'analyse de la consommation foncière (cf diagnostic du PLU) a déterminé les grandes lignes de la situation orléanaise : étalement urbain important en région Centre, aire urbaine en expansion et stratégie de renforcement du cœur d'agglomération en adéquation avec le SCoT et le SRADDT.

PARTIE 6

Il a été établi qu'Orléans dispose de terrains constructibles à proximité de l'ensemble des services offerts par l'agglomération et d'accessibilité aisée et alternative grâce à un réseau de transport collectif performant.

Ces espaces potentiels de développement sont situés principalement en périphérie de la commune mais positionnés en plein cœur de l'agglomération. Ils sont constitués d'espaces d'interstices entre l'espace urbain orléanais et l'espace urbain des communes alentours, des espaces amenés à évoluer en raison de la nécessité de poursuivre la définition d'une cohérence urbaine d'agglomération.

L'urbanisation programmée de ces espaces participe à la volonté de rendre la ville plus compacte en la développant au sein de son périmètre, plus organisée en la structurant par de nouveaux axes et plus cohérente en redéfinissant ses polarités dans une logique d'agglomération et, in fine, de tendre vers la constitution de la ville des courtes distances inscrites au SCoT.

Ce développement du cœur de l'agglomération n'a pas pour autant vocation à rompre les équilibres spatiaux avérés et standardiser les espaces urbains d'Orléans. Les analyses morphologiques et paysagères ont mis en évidence la diversité des ambiances urbaines orléanaises et le projet de territoire intègre leur préservation.

Cette urbanisation est maitrisée par la définition d'objectifs de maitrise de la consommation de l'espace en matière de :

- Répartition des nouveaux logements entre les extensions urbaines et le tissu existant : maximum de 62,5 % en extension et minimum de 37,5 % dans le tissu existant.
- Surface maximale moyenne autorisée par logement dans les opérations : 169 m² hors voirie et équipements.

Ces objectifs sont justifiés, au regard :

- du rythme de consommation foncière des dix dernières années,
- de l'ambition démographique,
- de la construction de logements liée à cette ambition démographique,
- de la consommation nécessaire à l'atteinte de ces objectifs de construction,
- de la prise en compte de la mixité fonctionnelle des zones de projets.

Les surfaces en extension nécessaires à l'ambition démographique et à la programmation en logements :

- En estimant que 70% des surfaces bâties ont une vocation à dominante résidentielle à Orléans,
- En estimant que 62,5 % des nouveaux logements ont été construits en extension entre 2000 et 2011,
- 288 logements ont été créés sur 5 ha de surfaces nouvellement bâti entre 2000 et 2011 soit une consommation par logements de 174 m² hors voirie et équipements,
- Les nouvelles opérations de logements créés en extension urbaine (sur des parcelles non urbanisées) prendront en compte une surface de terrain projetée par logement moyenne maximale de 169 m² hors voirie et équipements.

La consommation foncière prévue au regard de ces objectifs :

- A l'horizon 2025, en tenant compte de ces objectifs, c'est une surface minimale de 75,6 ha hors voirie et équipements qui est nécessaire pour répondre à l'objectif de construction de 500 logementsen moyenne par an.
- Consommation estimée totale pour l'habitat, voirie et équipements inclus : 87 ha.

La comparaison de cette consommation par rapport aux surfaces des zones de projets à court, moyen et long terme :

- Zones de projets consommatrices d'espaces : les Groues, la ZAC du Clos Fontaine, la ZAC du Clos de la Pointe, le Val Ouest, la frange Est de la Source, le champ de l'Echo Est,
- Surface potentielle de développement de l'habitat dans ces zones: 107 ha (hors éléments de programmation connus : parc, etc).

Un différentiel de 20 ha justifié par :

- Un phasage plus long des zones projets par rapport à l'horizon de l'ambition démographique,
- Une mixité des fonctions intégrée aux projets à prendre en compte (notamment du tertiaire),
- Une programmation du contenu des zones encore en cours de définition.

L'adéquation de ces objectifs avec la position de l'Etat en Région Centre

Prenant en compte la forte préoccupation des services de l'Etat en Région Centre vis-à-vis des enjeux de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols, la ville d'Orléans, par la définition de ces objectifs et par une stratégie urbaine plus globale, intègre dans son projet urbain l'objectif d'une urbanisation spatialement maitrisée ayant pour but de remuscler le cœur de l'agglomération.

Dans ce cadre :

- Les objectifs définis par l'Etat en Région Centre afin de tendre vers l'objectif global « facteur 2 » en région Centre sont pris en compte dans le PLU,
- Le PLU assure la conservation des équilibres locaux par plusieurs orientations,
- La mise en œuvre d'outils de suivi du SCoT permettra d'évaluer plus finement cette politique de renforcement du cœur de l'Agglomération,
- Le PLU intègre les quatre règles composant le socle pour la maîtrise de la consommation de l'espace défini par les services de l'Etat (la cinquième règle concernant l'accueil des activités économiques relevant du SCoT).

4.3. Un projet qui intègre les nouveaux quartiers à la ville (obj. 18)

Les zones de projets sur lesquelles sera portée la construction de nouveaux quartiers sont définies en adéquation avec les objectifs de développement définis à l'objectif 8.

Leur développement sera réalisé en continuité de la ville existante et par une volonté de forte intégration de ces nouveaux espaces urbains à la ville tant du point de vue architectural et urbanistique que fonctionnel. Cette couture entre la ville existante et son évolution sera également réalisée en adéquation avec les espaces urbains et les politiques urbaines des communes limitrophes. La plupart de ces zones de projets étant situées sur des espaces d'interstices en périphérie du territoire communal, elles doivent contribuer par leur développement à l'amplification de la cohérence et de l'intensité urbaine du

PARTIE 6

cœur de l'agglomération et à la limitation de l'étalement urbain dans le périmètre de l'aire urbaine.

L'adaptation aux sites et à leurs contraintes des formes du développement de ces zones de projets assure la prise en compte des autres éléments de contexte par les projets : l'inondabilité au Val Ouest, le cadre paysagé sur la frange Est de la Source, la «bi-communalité» et le caractère d'ancienne friche des Groues et enfin la structuration autour de l'axe de l'Avenue des Droits de l'Homme pour les zones du Nord Est du territoire. La définition d'études pré-opérationnelles puis de schéma d'aménagement sur l'ensemble de ces sites participera à développer un urbanisme cohérent et de haute qualité.

Le développement de ces zones de projet définit la plupart du temps de nouvelles centralités aux fonctions et aux usages mixtes (activités, habitats, commerce, équipements publics, espaces verts). Elles auront pour perspectives de diminuer les besoins en déplacements et d'impacter positivement l'évolution des formes urbaines limitrophes en jouant un rôle d'impulsion sur les espaces urbains alentours.

L'architecture actuelle du réseau de transports urbains, récemment reconfigurée autour des deux lignes de tramway et de sept lignes de bus structurantes assure déjà une certaine desserte de nombreux sites.

A moyen et long termes, la flexibilité du réseau de bus, le potentiel d'évolution de certaines voies structurantes existantes (Avenue des Droits de l'Homme) ou en projet (création d'une voirie structurante aux Groues) et la relocalisation de certains sites ferroviaires (déplacement de la gare St Cyr en Val pour une plus grande proximité avec la Source) laissent l'opportunité de calibrer une desserte efficace en transports urbains collectifs à ces nouveaux quartiers.

Ces objectifs s'inscrivent dans la droite ligne des orientations inscrites au SCoT qui définissent l'organisation de la ville de proximité dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

Il s'agit d'inventer et d'expérimenter dans ces nouveaux quartiers de nouvelles formes urbaines adaptées aux caractéristiques des sites notamment d'assurer la sécurité face au risque naturel, aux enjeux du développement durable (notamment l'organisation de « la ville des faibles distances » autour de pôle de centralité et intégrant les circulations douces), aux besoins identifiés pour la réalisation des parcours résidentiels des orléanais par le développement d'une offre d'habitat maitrisant la consommation foncière et concurrençant « l'idéal pavillonnaire » et intégrant des « espaces nature » à la programmation.

Enfin le PADD met l'accent sur la qualité des matériaux dans la perspective où la création de quartiers durables passe notamment par l'utilisation de matériaux porteur d'une identité (matériaux régionaux) ou capable d'évoluer esthétiquement de manière positive dans le temps.

4.4. Un projet qui poursuit la restructuration des espaces urbanisés (obj. 19)

La ville mène depuis plusieurs années une politique de reconquête urbaine par l'action publique visant à valoriser différentes typologies d'espaces urbains et qui s'est traduite notamment par le Grand Projet de Ville de la Source, la Convention Territoriale de l'Argonne ou encore la reconquête du centre ville.

Cette politique de reconquête urbaine s'inscrit dans les objectifs développés au SCoT de conforter le cœur de l'agglomération et d'inventer de nouvelles formes urbaines dans les secteurs déjà urbanisés. Elle se décline par le renforcement des centralités, le renouvellement de la ville sur elle même pour en renforcer le poids et l'urbanité et le réinvestissement de l'espace public.

La reconquête urbaine se décline de manière spécifique sur différentes parties du territoire :

- Au centre ville par une politique globale visant à la mise en valeur du patrimoine bâti, l'embellissement, l'optimisation et la hiérarchisation de l'espace public, l'augmentation de la place du végétal, l'ouverture de la ville sur la Loire, l'installation de l'Université en centre ville. Suite à la première intervention concentrée sur le secteur Bourgogne - Charpenterie-Châtelet, cette action se poursuit sur des espaces limitrophes à ce secteur par diverses opérations (les 4 ZAC, ZAC Bourgogne, Motte Sanguin) et se prolonge aujourd'hui à l'Ouest par le réaménagement du site de l'Hôpital Madeleine et de la Rue des Carmes,
- Par le réaménagement et la réintégration à la ville d'anciennes friches et espaces délaissés (Sonis, Coligny, Tête Nord du Pont de l'Europe, Famar, Dessaux, Reine Blanche),
- Par la poursuite du désenclavement et la valorisation de l'urbanité des quartiers situés en zone urbaine sensible : l'Argonne, la Source, Dauphine afin de contribuer à la réintégration de ces espaces urbains dévalorisés à la ville,
- Par l'intensification de l'ambiance urbaine dans les corridors des axes formés par les mails et le Nord de la RD2020,
- Par le renforcement des tissus urbains constitués afin de tendre vers une ville plus compacte optimisant les capacités foncières dans le tissu existant et de contribuer à développer la ville sur elle même.

Le développement du réseau de transport collectif accompagne cette politique de reconquête urbaine. La réalisation des deux lignes de tramway permet le désenclavement et la connexion au reste de la ville des grands sites de reconquête (notamment Dauphine, la Source, Châtelet, et Coligny par la ligne 1 et les Carmes-Madeleine et l'Argonne par la ligne 2) contribuant ainsi à une couture de ces quartiers à la fois à leur espaces environnant et à l'ensemble de la ville.

L'adaptation du tissu individuel existant doit par ailleurs permettre l'évolution du tissu de logements individuels en fonction des évolutions familiales pour répondre in situ aux besoins des parcours résidentiels des orléanais.

4.5. Un projet qui encourage les mobilités douces et vise à fluidifier les circulations (obj. 20)

Les objectifs du PDU de l'agglomération touchent directement la ville, qui vient d'inaugurer sa nouvelle ligne de tramway et de revoir l'organisation du réseau de bus pour une plus grande efficacité. Les déplacements doux (transports collectifs, vélos et piétons) pourront encore croître, en particulier pour des usages quotidiens comme pour les scolaires ou les déplacements domicile-travail.

La forme du territoire orléanais induit dans sa longueur Nord-Sud principalement des distances à parcourir importantes, plus de 10 km. Le centre-ville regroupant judicieusement la majorité des équipements et des commerces pour une dynamique urbaine forte, la ville, en cohérence avec l'Agglo a choisi de développer une organisation des circulations adaptées.

Celle-ci se compose :

- Des deux lignes de tramways et d'un réseau de bus réorganisé, dont une bonne partie propose des cadences attractives notamment aux heures de pointe,
- Des espaces piétonniers en cœur de ville,
- Un maillage de venelles préservé et dont la valorisation se poursuit pour raccourcir les distances routières,
- Un réseau de pistes et bandes cyclables étendu (de 70km en 2010 sur l'agglomération) et largement emprunté, car la ville a une topographie assez plane et donc favorable.

La ville a su ainsi re-hiérarchisé son réseau de transport en commun pour répondre aux besoins du plus grand nombre et programme l'adaptation de son réseau à la modification des équilibres démographiques.

5. La justification du respect des principes légaux de développement durable définis à l'article L121-1 du code l'urbanisme

			Orientations et objectifs du PADD :																			
			Orientation 1							Orientation 2							Orientation 3					
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Elements de l'article L121-1	Alinéa 1	L'équilibre entre :																				
		Le renouvellement urbain,																			X	
		le développement urbain maîtrisé,																		X		
		la restructuration des espaces urbanisés,			X							X									X	
		la revitalisation des centres urbains et ruraux.										X									X	
		L'utilisation économe des espaces naturels								X			X						X			
		la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières																	X			
		la protection des sites, des milieux et paysages naturels											X				X	X				
		La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables							X													
	Alinéa 1 bis	La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville			X	X			X												X	
	Alinéa 2	La diversité des fonctions urbaines et rurales			X	X	X			X		X							X	X	X	
		La mixité sociale dans l'habitat									X											
		Capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :																				
		D'habitat,						X		X	X									X	X	
		D'activités économiques,			X	X														X		
		D'activités touristiques,	X	X																		
		D'activités sportives,		X								X										
		D'activités culturelles,		X								X										
		D'activités d'intérêt général,		X								X		X		X						
		D'équipements publics,		X								X	X	X						X		
		D'équipement commercial.				X														X		
		Répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerce, services			X	X	X			X	X	X								X	X	
		Amélioration des performances énergétiques						X								X						
		Développement des communications électroniques			X																	
		Diminution des obligations de déplacements		X	X	X		X				X							X		X	X
		Développement des transports collectifs																				X
	Alinéa 3	Réduction des émissions de gaz à effet de serre						X							X	X						X
		Maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables						X								X						
		Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles												X	X		X	X	X			
		Préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts											X	X	X		X	X				
		Préservation et la remise en bon état des continuités écologiques											X				X	X	X			
		Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature						X			X		X		X			X	X			X

Ce tableau rend compte du respect des principes légaux du développement durable définis par le code de l'urbanisme. Pour chaque élément de l'article L121-1 les différents objectifs du PADD qui les prennent en compte sont répertoriés.

PARTIE 6

6. Synthèses de la prise en compte des principaux documents supracommunaux

SCoT - Schéma de Cohérence Territoriale - Document d'Orientations Générales (DOG)			PLU
Axe 1 : Créer les conditions favorables au rayonnement du territoire			
Les orientations	**Les objectifs**	**Elements concernant le territoire d'Orléans dans le cadre du PLU**	**Objectifs du PLU correspondant**
Renforcer la place de l'Agglomération dans les réseaux d'infrastructures		L'intégration dans les grands réseaux d'infrastructures (ligne POCL, A19, autoroute ferroviaire, TIC)	1 ; 2
Valoriser la proximité parisienne		Sa position par rapport au bassin parisien	1
Développer le rayonnement de la capitale régionale		Développer les coopérations avec les grandes agglomérations (pôles de compétitivité, université et sante, coopération métropolitaine Val de Loire/Maine, réouverture des lignes ferroviaires voyageurs vers Tours et le Mans.	1 ; 2; 5
Organiser un développement équilibré de l'aire orléanaise		Concilier l'aspiration au développement des communes périphériques et les objectifs de croissance de l'agglomération.	1 ; 2 ; 8
Un territoire équilibré entre ville et campagne	Affirmer le cœur de l'agglomération (poursuivre l'urbanisation de l'espace central afin de profiter de son haut degré d'équipements et volonté de redonner le plaisir de vivre en ville)	La promotion de la qualité des formes urbaine, des espaces publics de l'architecure ordinaire et la présence accrue du végétal	6 ; 7 ; 11
		La réhabilitation des quartiers anciens et la reconquête des friches urbaines qui viseront le renouvellement de l'offre résidentielle et une adaptation du contexte urbain en favorisant la proximité d'un habitat dense et d'espaces de nature	11 ; 19
		Le renforcement de l'attractivité résidentielle des centre-villes et des nouveaux quartiers qui permettra d'offrir à chacun, des services de proximité et un habitat de qualité alternatif à l'offre périphérique	4 ; 8 ; 9 ; 10 ; 19
	Valoriser les espaces urbains périphériques qui disposent à la fois d'un bon niveau d'équipements, d'un réseau de transports en commun efficace et d'un potentiel foncier généralement signigficatif dans le tissu urbain existant (La Source)	Les secteurs réunissant ces différents atouts seront les lieux privilégiés de la croissance urbaine, sans qu'il s'agisse de négliger les espaces urbains dévalorisés, cloisonnés et socialement trop marqués, qui continueront de faire l'objet d'opérations de requalification /diversification.	6 ; 8 ; 18 ; 19
		Les pôles urbains, les centres secondaires et les espaces de grands projets seront les lieux emblématiques de la mise en oeuvre d'un urbanisme de qualité. Celui-ci conjuguera intensité urbaine et mixité des fonctions, notamment dans les secteurs présentant d'importantes capacités de construction à proximité des transports en commun. Il ne sera cependant pas exclusif et concernera l'ensemble du territoire.	6 ; 10 ; 11 ; 18 ; 19

Axe 2 : Mettre en œuvre le développement durable			Objectifs du PADD correspondants
Les orientations	**Les objectifs**	**Elements concernant le territoire d'Orléans dans le cadre du PLU**	
Organiser la ville des proximités	Orientations générales de l'organisation urbaine	Privilégier les opérations de renouvellement urbain plutôt que les extensions urbaines.	18 ; 19
	Orientations de l'organisation urbaine portant sur les secteurs de renouvellement urbain	Favoriser prioritairement le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs.	18 ; 19 ; 20
		Renforcer l'attractivité des pôles urbains et centralités existantes en y implantant de manière privilégiée les équipements publics, commerces de voisinage et services – au besoin par l'établissement « d'orientations d'aménagement » dans les secteurs centraux des PLU.	10
		Dégager une offre nouvelle de logements dans le bâti existant, lorsque cela est possible, à l'instar des opérations menées depuis plusieurs années dans les quartiers « historiques » (OPAH, PIG), d'habitat social dégradé (conventions ANRU) et dans les opérations de catégorie 2 du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS).	19
		Encourager la mixité sociale avec les personnes âgées et les personnes handicapées à proximité des centres-villes et des transports en commun.	9
		Réinvestir l'espace public pour créer des espaces de vie agréables, des respirations appropriables, de véritables contreparties à la vie citadine.	10 ; 11
	Orientations de l'organisation urbaine portant sur les secteurs d'extension urbaine	Lier l'urbanisation de secteurs en extension urbaine à la création de dessertes en transports collectifs efficaces.	18 ; 20
		Établir les conditions de mixité d'usage des nouveaux quartiers par une programmation de logements diversifiés, d'activités génératrices d'emplois (artisanat, bureaux...)	18
		Les équipements publics ou commerciaux de proximité seront regroupés dans des pôles de centralité.	3 ; 10
		Intégrer systématiquement des espaces verts, squares ou parcs publics de proximité, dans les nouveaux programmes d'urbanisme à vocation résidentielle ou tertiaire.	11
		Proposer une offre de logements suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins des ménages aux différentes étapes de leurs parcours résidentiels	8 ; 9 ; 19
		Répondre aux besoins spécifiques des populations ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement (personnes âgées, handicapées, à faibles revenus, gens du voyage...)	8 ; 9

Les orientations	Les objectifs	Elements concernant le territoire d'Orléans dans le cadre du PLU	Objectifs du PLU correspondant
Organiser la ville des proximités	L'habitat	Finaliser la réalisation des 200 emplacements (400 places) en aires permanentes d'accueil des gens du voyage inscrites dans le Schéma départemental de 2003, et poursuivre l'effort sur la sédentarisation des familles volontaires en les aidant à accéder à un habitat adapté	Régl.
		Distribuer équitablement sur le territoire l'accueil des gens du voyage lors des grands rassemblements, prévus à l'Est comme à l'Ouest du département dans le schéma des grands passages	Régl.
		Répartir l'offre nouvelle (quelle que soit la façon dont elle sera générée : neuf « pur », réhabilitation, renouvellement urbain) de manière à aboutir à un meilleur équilibre social de l'habitat dans les différents secteurs de l'agglomération.	8 ; 9
		La réponse quantitative en logements, soucieuse de consommation foncière maîtrisée et de qualité de vie, passera par la production de nouvelles formes d'habitats moins consommatrices d'espace tout en offrant des prestations permettant de concurrencer l'attrait « du pavillon à la campagne ». De nouvelles typologies de logements seront ainsi recherchées, combinant densité et qualité résidentielle sous forme de maisons de villes, villas urbaines, maisons multifamiliales, immeubles villas… offrant systématiquement des prolongements extérieurs privatifs.	6 ; 11 18
		La recherche de la haute qualité environnementale (HQE) sera privilégiée, notamment dans les domaines de la gestion propre et non nuisante des chantiers, de l'utilisation de matériaux durables, de la haute performance énergétique, de l'utilisation d'énergies renouvelables, de la gestion optimisée des eaux pluviales, et de l'utilisation de techniques alternatives douces en matière d'assainissement et de voirie…	6 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14
		Le risque d'inondation du val continuera de faire l'objet d'une sensibilisation des habitants. Les incitations à réduire la vulnérabilité de leur habitat seront poursuivies.	6
	Les déplacements : un réseau de transports publics toujours plus cohérent	Favoriser l'intermodalité entre les différents modes de déplacement par la création ou l'amélioration des pôles d'échanges (transports collectifs à transports collectifs) et des parcs relais (échange voiture particulière / transports publics). Des réserves d'emprises pour parcs relais pourront être inscrites dans les PLU aux entrées stratégiques de l'agglomération desservies par les TC.	20
		Améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite des arrêts, stations, gares, et des matériels roulants, ainsi que celle de la voirie et des espaces publics. En application de la loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », devront être établis les dispositifs visant à améliorer l'accessibilité de toute la chaîne des déplacements : schémas directeurs d'accessibilité (par les différentes autorités compétentes pour l'organisation des transports publics), plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, commissions pour l'accessibilité aux personnes handicapées.	Régl.
		Adapter la localisation et la tarification des stationnements publics afin de dissuader l'utilisation de la voiture particulière pour les déplacements pendulaires domicile / travail.	Régl.
		Renforcer le réseau de transports collectifs permettant d'accéder au coeur de l'agglomération depuis les communes et quartiers périphériques en mettant en oeuvre notamment les projets mentionnés sur le tableau de la page suivante.	20
		Le réseau de transports collectifs comprend également des lignes de périphérie à périphérie qui pourraient être complétées en fonction de leur efficience économique par rapport au service rendu.	Hors temps du PLU
	Les déplacements : un maillage renforcé pour les circulations douces	Mise en oeuvre d'une politique volontariste (notamment cyclable) en faveur des modes doux à travers le PDU.	20
		Mise en cohérence du réseau cyclable avec les projets des territoires limitrophes, du Conseil Général du Loiret et de la Région Centre.	Pas d'impact foncier
		Intégration de normes minimales de stationnement pour vélo dans les opérations de logements, d'équipements, d'activités et de bureau, par le biais des articles « stationnement » des PLU.	Régl.
		Développement de l'intermodalité avec les transports en commun, notamment par la création d'itinéraires d'accès et d'offres de dispositifs de stationnement aux principales gares ferroviaires, stations de tramway et arrêts de bus.	20
		Prise en compte systématique des déplacements à vélo dans les réaménagements ou création de voiries, ainsi que lors de la conception de nouveaux secteurs d'extension ou de renouvellement urbain, voire dans les « orientations d'aménagement » des PLU.	20
		mise en oeuvre de politiques publiques incitant à la pratique du vélo (location, prêt, information…).	10
	Une ville faite de voirie sûre et apaisée	Mise en place d'itinéraires de contournement des espaces centraux, pour les trafics de transit ou d'échange.	
		Partage de la voirie entre les différents types d'usagers sur les voies d'accès aux centres.	20
		Réduction de la vitesse par l'aménagement de « zones 30 », la sécurisation des abords d'écoles ou d'équipements à forte fréquentation…	20
		Valorisation des espaces publics et des places, aménagement de secteurs piétonniers…	11 ; 18 ; 20
		Réaménagement des grands axes à caractère routier en boulevards urbains (partage de l'espace, plantations, carrefours à niveau…) lorsque ceux-ci constituent des coupures dans le tissu urbain (notamment la RN 20, les Mails, la RN 152…).	19

PARTIE 6

Les orientations	Les objectifs	Elements concernant le territoire d'Orléans dans le cadre du PLU	Objectifs du PLU correspondant
Organiser la ville des proximités		Constitution ou reconstitution du maillage des rues, en rouvrant les voies de desserte en impasses lorsque possible, ou en prévenant leur réalisation lors d'opérations nouvelles par le biais des documents d'urbanisme.	18 ; 19 ; 20
		Étude de réalisation d'une passerelle piétons / vélos sur la Loire.	Hors champs du PLU
	Les équipements	Privilégier leur localisation dans les pôles urbains et les centralités existantes, à proximité des dessertes en transports en commun.	2 ; 5 ; 10
		Prévoir systématiquement leur desserte par les modes de déplacement doux (itinéraires d'accès et stationnements pour vélos au sein de l'établissement ou à proximité des entrées…).	Régl.
		Établir leur répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire, en fonction de la population concernée et avec le souci d'équité sociale, en réservant au besoin par avance leurs emplacements dans les PLU.	2 ; 5 ; 10
		Subordonner la construction de nouveaux grands équipements culturels, touristiques, sportifs, de santé ou d'enseignement, à la présence ou création de lignes de transports collectifs efficaces et de dessertes routières adaptées à la fréquentation attendue.	2
		Veiller à la cohérence de l'offre d'équipements de même nature en terme de programmation, de tarification et de répartition géographique, de manière à éviter des concurrences coûteuses pour au contraire créer des complémentarités positives. Le regroupement des cliniques, au nord de l'agglomération, constituera un pôle de santé qui permettra d'équilibrer l'offre sur le territoire par rapport au CHR de la Source, et de garantir l'accès aux soins en cas de crue importante de la Loire.	2
	Des sites à forts enjeux urbains	Afin d'assurer la cohérence et la qualité souhaitée pour ces nouveaux quartiers de ville, leur urbanisation fera l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble, selon des procédures donnant la totale maîtrise des programmes aux communes concernées. En attendant que les conditions opérationnelles soient remplies, les emprises foncières seront protégées de toute urbanisation par les PLU communaux. Seuls des équipements d'intérêt général ou des infrastructures publiques pourront y être réalisés par anticipation.	Régl.
Anticiper, organiser et renouveler l'offre d'espaces pour le développement économique	Parcs d'activités pour mes PME/PMI	Le maintien et le développement des petites et moyennes entreprises / industries / artisanat doivent être assurés dans le tissu urbain constitué où se trouve l'essentiel des fournisseurs et de la clientèle. La réponse aux besoins passera également par la création de nouveaux parcs, qui ne doivent cependant pas venir en concurrence de parcs plus anciens. Ces derniers feront l'objet de procédures de requalification afin de conserver leur place et leur attractivité. Leur potentiel foncier (friches, terrains mutable) et immobilier (locaux vacants) sera exploité au mieux, avec le double bénéfice d'une valorisation des sites et d'une moindre consommation de nouveaux espaces.	3
	Espaces mixtes	L'activité tertiaire demande la proximité conjointe des services, des équipements, du réseau de transport en commun, des habitants… Elle participe au fonctionnement de la ville et doit en conséquence y être intégré au plus près, sans nécessiter d'espaces spécifiques. La création de quartiers nouveaux mêlant les fonctions urbaines dans des opérations d'aménagement d'ensemble sera l'occasion de répondre à ces objectifs.	3 ; 4
	Pôles de commerce et de services: Le SCoT définit les enjeux d'un développement commercial équilibré et durable de notre agglomération :	Conforter le coeur de l'agglomération comme pôle commercial à image régionale.	4
		Moderniser les pôles de périphérie dans un développement nécessaire mais maîtrisé.	4
		Pérenniser l'offre de commerces et de services dans nos centres-bourgs.	4 ; 10
		La Charte d'orientation et de développement du commerce adoptée en février 2004 par l'agglomération respecte cet esprit. Un nouveau document le remplacera au cours de l'année 2009/2010. Celui-ci devra définir les nouvelles règles d'urbanisme qui s'appliqueront aux implantations commerciales sur le territoire de l'agglomération en application de la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et des textes qui doivent prochainement le compléter.	4
	Pôle universitaire, de recherche et de développement	Les activités universitaire et de recherche seront soutenues par l'agglomération en tant que facteurs de rayonnement du territoire et de croissance de l'économie, pour laquelle la connaissance et l'innovation jouent un rôle toujours plus essentiel.	1 ; 6
		L'appui apporté à l'université ainsi qu'aux domaines d'excellence et aux pôles de compétitivité de l'agglomération se traduira notamment par le renforcement ou la création de pôles spécialisés favorisant les interconnexions et les croisements entre les différentes disciplines de recherche et le tissu productif, dans un environnement de haute qualité. Devrait être ainsi envisagée la création d'un « campus cosmétique » en relation avec les autres universités du pôle.	1 ; 6
	Pôle touristiques	Au delà du développement de facteurs d'intérêts bien précis (berges, quais canal, Loire à vélo, etc), l'attractivité de l'agglomération sera soutenue en poursuivant les actions portant sur l'ambiance générale de la ville, sur la qualité de son patrimoine et de son cadre naturel, sur les animations proposées à travers ses commerces, spectacles, fêtes, festivals…	7

Les orientations	Les objectifs	Elements concernant le territoire d'Orléans dans le cadre du PLU	Objectifs du PLU correspondant
Anticiper, organiser et renouveler l'offre d'espaces pour le développement économique	La nécessité de nouvelles voies de liaisons entre pôles urbains	Les PLU des communes concernées devront être compatibles avec ces différents projets et ne comporter aucune disposition qui en empêcherait la réalisation. En particulier : – si le projet est suffisamment précis au moment de la modification ou de la révision de PLU, l'emprise peut être mise en emplacement réservé au profit de la collectivité maître d'ouvrage. Sinon : – en zone urbaine, il peut être institué une servitude gelant la constructibilité des terrains susceptibles d'être concernés, conformément à l'article L123-2 alinéa C du code de l'urbanisme ; – en zone naturelle, les PLU ne pourront pas reclasser en zones U ou AU les emprises potentielles des tracés projetés.	Régl.
		Orléans est concerné par la voie de liaison "Libération/Ormes".	Régl.

Axe 3 - Promouvoir un environnement de qualité			Objectifs du PADD correspondants
Les orientations	Les objectifs	Elements concernant le territoire d'Orléans dans le cadre du PLU	
Intégrer et prévenir les risques	Les risques naturels majeurs	Adapter la constructibilité au risque : Sur les grands secteurs soumis aux risques d'inondations et aux règles de constructions fixées par le PPRI, chaque projet significatif fera l'objet d'une réflexion globale. En fonction des spécificités de chaque secteur, les PLU définiront des orientations d'aménagement (en application de l'article L.123- 1 alinéa 3 du code de l'urbanisme) qui viseront à minimiser les emprises au sol, à SHON constante (immeubles de petits collectifs, ou d'habitat intermédiaire,...), et à maximiser les espaces ouverts (coulées vertes, espaces récréatifs ou terrains de sports de plein-air, parcs, jardins, vergers, petites parcelles de culture...), en incluant ces surfaces non imperméabilisées dans le calcul des droits à construire.	6
		Réduire la vulnérabilité : Il est demandé que les collectivités et établissements publics, voire privés, concernés par le risque, évaluent la vulnérabilité de leur patrimoine et de leur activité, et établissent une stratégie visant à en réduire, dans un objectif à long terme, les incidences sociales, sanitaires, économiques, et environnementale d'une crue. Ils se baseront notamment sur les outils dont les collectivités se sont dotées : - les 6 scénarios d'inondation du Val, - la cartographie fine des plus hautes eaux connues, - le guide des bonnes pratiques de construction en zone inondable visant à réduire l'endommagement des constructions, - le plan familial de mise en sécurité.	6
		Le retrait-gonflement des argiles : Le SCoT demande aux PLU des communes d'informer de ce risque et de son niveau d'aléa en se basant sur la cartographie départementale établie par le BRGM en septembre 2005, et le cas échéant, d'inciter à prendre des dispositions constructives spécifiques (fondations, chaînages, drainage...) pour les nouvelles constructions, afin d'en réduire voire supprimer les conséquences.	6
		Les cavités souteraines : Le SCoT encourage les communes à inclure cet inventaire dans leurs documents d'urbanisme et, compte tenu du caractère aléatoire de ce risque, à inciter les maîtres d'ouvrage à faire réaliser une étude géotechnique dans les zones suspectes avant tout aménagement ou toute construction, voire de l'imposer pour les opérations les plus importantes.	6
	Les risques technologiques et industriels	Les activités nouvelles générant des risques importants pour la population (installations SEVESO...) seront localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser destinées aux logements, équipements, commerces et bureaux, et s'accompagneront de mesures de limitation du risque à la source. Orléans n'est à l'heure actuelle pas concerné par un PPRT.	6
		Transports de matière dangereuse : il est préconisé de d'apprécier la nature, la proximité et la probabilité du risque avant d'envisager toute nouvelle implantation d'équipements recevant du public, d'opérations résidentielles fortement peuplées ou d'entreprises à forte main d'oeuvre, le long des itinéraires de TMD les plus sensibles et de maintenir ou de renforcer les interdictions de traversée d'agglomération par les TMD	Régl.
	Diminution des nuisances sonores	Préconisation d'intégrer la problématique « environnement sonore » en amont de toutes les opérations d'aménagement, en protégeant, par exemple, les secteurs d'habitats derrières des écrans formés par l'implantation d'un bâti le plus continu possible d'activités, de commerces ou de tertiaire, le long des axes routiers ou ferroviaires. Ce principe sera mis en application notamment sur les secteurs de l'aérodrome (A701 et A10), des Groues (voie ferrée vers Tours), de la gare de Saint Cyr-en-Val / CNRS (voie ferrée vers Vierzon), des Aubrais (RN20, gare SNCF)... ; de privilégier l'orientation interne des logements en fonction de l'exposition au bruit (coins jour/nuit) ; de privilégier la mise en oeuvre de revêtements de chaussée à faible niveau de bruit et de poursuivre la réalisation de dispositifs antibruit le long des infrastructures existantes, sur les axes routiers les plus fréquentés ; de réduire et d'harmoniser les vitesses autorisées de circulation des véhicules en sections urbaines.	6 ; 11

Les orientations	Les objectifs	Elements concernant le territoire d'Orléans dans le cadre du PLU	Objectifs du PLU correspondant
Intégrer et prévenir les risques	Risques de pollution des eaux	**Ressource en eau : Captage du val** : protection en amonts des trois captages du Val particulièrement vulnérables, par la limitation de l'urbanisation en zone inondable, la règlementation du transport de matières dangereuses ou polluantes sur l'avenue Gaston Galloux et le futur axe de franchissement envisagé entre le nord-est et le sud de l'agglomération, l'interdiction de toute activité polluante, et la généralisation de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement ; La question du maillage des réseaux d'alimentationen eau potable sur le territoire de l'agglomération se posera dans les années à venir afin de garantir les mêmes conditions de sécurité, de quantité, de coût et de qualité à l'ensemble de la population. à cet effet, l'agglomération finalisera la dernière tranche de l'étude sur l'interconnexion nord-ouest ; Les dispositifs de récupération des eaux de pluie seront étudiés et encouragés lors de la conception des nouvelles opérations d'urbanisme.	12
		Ressource en eau : captages du Nord de la Loire : abandon définitif des captages non protégeables, parce que localisés en milieu urbain ou présentant des problèmes de pollution, repérés dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable de l'agglomération en cours d'élaboration ; mise en place de protections effectives dans les périmètres des captages en exploitation en commençant par les plus vulnérables ; diversification de l'approvisionnement à terme par la recherche de nouveaux forages hors milieu urbain (notamment en forêt d'Orléans), en fonction des besoins et des coûts d'exploitation	12
		Cours d'eau : Les opérations de valorisation des corridors biologiques menées dans lecadre de la « trame verte et bleue » viseront également l'amélioration de la qualité des eaux (renforcement des berges, dévasement, contrôle des rejets responsables de l'eutrophisation...)	12
		Assainissement : Études globales d'assainissement en préalable ou concomitamment à l'élaboration des programmes et des orientations d'aménagement pour les secteurs d'extension urbaine les plus éloignés de la Loire. Ces études permettront notamment d'établir les capacités d'accueil des sites et d'orienter les principes directeurs de leur aménagement ; Mise en place de systèmes d'assainissement alternatifs des eaux pluviales, collectifs et individuels, intégrés aux espaces publics ou privés dans les nouvelles opérations d'aménagements afin de d'écrêter les surdébits pluviaux (noues, bassins paysagers, espaces inondables, ...).	12
		Eaux pluviales : les nouveaux rejets d'eaux pluviales contenant des eaux de voirie dans le milieu naturel (les cours d'eau en faisant partie) ne seront possibles qu'après tamponnage, traitement classique ou mise en place de techniques alternatives, la destination des eaux pluviales devra être «décrite» pour tout projet impliquant une imperméabilisation des sols importante, et soumise à l'approbation de l'AgglO, l'infiltration des eaux pluviales contenant des eaux de voirie sera évitée au maximum en périmètre de protection rapproché de captage d'alimentation en eau potable, en cohérence avec les préconisations du rapport de l'hydrogéologue et/ou les prescriptions de l'arrêté préfectoral.	12
	Risques de pollution atmosphérique	les nouvelles voies envisagées sont essentiellement destinées à anticiper la bonne irrigation des futurs secteurs de développement et à dévier le trafic des centres urbains ; les PDU viseront la réduction de la part modale des déplacements automobiles en développant de nouvelles lignes de transports collectifs en site propre ainsi qu'une politique intégrée de mobilité douce (piétons / vélo) ; l'implantation souhaitée au nord de l'agglomération de la plate-forme intermédiaire de ferroutage sur l'autoroute ferroviaire atlantique», permettra de réduire sensiblement le nombre de kilomètres parcourus sur les routes par les poids lourds.	13 ; 20
Préserver l'identité du territoire	La protection du patrimoine ordinaire	Il appartient à chaque commune d'arrêter les modalités de préservation de l'identité de ses centres, bourgs, faubourgs ou quartiers par des démarches de repérage, de valorisation avec une perspective de réhabilitation du bâti, d'intervention qualitative sur l'espace public et de définitions de règles de construction compatibles avec l'identité de ces lieux. Cette démarche pourrait conduire à envisager une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) en bordure du fleuve avec les 13 communes concernées localement par la Loire. Elle réaffirmerait le caractère précieux pour l'agglomération du système fluvial naturel et construit, dans l'esprit de l'inscription au « patrimoine vivant » du fleuve par l'Unesco et du projet « Loire - trame verte ».	7 ; 16
	La protection des paysages et des écosystèmes	Le SCoT n'impose pas d'orientations supplémentaires par rapport à la protection de ces zones. Il les prend en considération à partir du « porter à connaissance de l'État », qui s'applique également aux PLU.	15 ; 16
Requalifier le paysage des entrées de ville et des principaux axes urbains	Entrées autoroutières et rocade RNI L60	Préserver la vitrine à dominante paysagère générée par la traversée : de la forêt solognote et du Val le long de l'A71 ; des secteurs forestiers et agricoles de la N60 jusqu'à l'entrée de Saint-Jean-de-Braye. Valoriser la vitrine à dominante économique des autres tronçons de l'A10, l'A71, l'A701 et de la N60, en agissant sur l'orientation, la mise en valeur et la qualité architecturale des façades et enseignes industrielles et commerciales bordant ces axes, l'amélioration paysagère de leurs abords, l'intégration paysagère des écrans acoustiques, et l'application de la l'amendement Dupont » pour les extensions urbaines (L-111 1.4 du CU : inconstructibilité sur une bande de 100 mètres ou projet de développement d'ensemble).	3

Les orientations	Les objectifs	Elements concernant le territoire d'Orléans dans le cadre du PLU	Objectifs du PLU correspondant
Requalifier le paysage des entrées de ville et des principaux axes urbains	Entrées viaires	Mettre en oeuvre les différentes « ambiances » précitées à l'occasion de l'aménagement des voies en voies paysagères, urbaines ou boulevards urbains, en redonnant leur place au différents usagers (notamment piétons, vélos et transports en commun) et en y implantant des éléments végétaux, en fonction des besoins et de l'espace disponible sur l'espace public : Agir sur la réduction d'impact ou sur l'harmonisation des enseignes et de la publicité le long de ces voies, par le biais des règlements locaux de publicité, des PLU, ou des cahiers des charges d'opérations d'aménagement ; Agir sur le stationnement notamment privé le long des artères à dominante commerciale (regroupement, traitement qualitatif, paysagement, accès, clôtures, éclairage...) par le biais des PLU et éventuellement de conventions passées entre collectivités et entreprises riveraines ; Agir sur le bâti et les espaces extérieurs, par la réhabilitation des façades d'activités et commerciales, et l'aménagement des abords et arrières de parcelles visibles depuis l'espace public.	4 ; 3
	Entrées ferroviaires	Agir sur le paysagement et le traitement des arrières de parcelles des lignes « grands voyageurs » en direction de Paris, Tours et Vierzon, par le biais des PLU, des cahiers des charges d'opérations d'aménagement et éventuellement de conventions passées entre collectivités et entreprises riveraines. Poursuivre la rénovation et la mise en accessibilité des principales gares de l'agglomération et de leurs abords la gare d'Orléans en cours de reconstruction, la liaison avec la station de tramway et le programme immobilier le long de l'avenue de Paris ; gare de Saint-Cyr-en-Val / la Source réaménagée ou déplacée à proximité du campus du CNRS pour une meilleure desserte ferroviaire du sud de l'agglomération.	20
Valoriser le patrimoine nature : la trame verte et bleue	Poursuivre la mise en oeuvre des opérations Loire / trame verte	Poursuivre la mise en oeuvre des actions engagées depuis 2002 dans le cadre du projet d'agglomération, parmi lesquelles : le réaménagement des quais d'Orléans, la place de Loire et la remise en activité du canal ; la création de cheminements touristiques ou de loisirs, piétonniers et cyclistes, depuis les centres et les bourgs, le long du fleuve (Loire à vélo), des cours d'eau, en forêt d'Orléans ou en Sologne ; l'implantation d'équipements à vocation touristique (camping du château du Bouchet, centre nautique de l'île Charlemagne, capitainerie, haltes fluviales sur le canal...).	7 ; 16
	Valoriser le corridor biologique des fleuves et rivières	Rouvrir et réhabiliter les cours d'eau busés à l'occasion d'opérations d'aménagement ou d'urbanisme : créer ou maintenir des coulées vertes d'une largeur suffisante pour garantir leur viabilité écologique le long des vallées (Loiret, Dhuy, Morchêne, Bionne, Chilesses, Egoutier, Ruet, ruisseau des Esses...) ; préserver et mettre en valeur les étangs.	12 ; 16
	Renforcer la présence de la nature en ville par la création de parcs	Créer de nouveaux grands parcs de rayonnement supracommunal sur les sites : de l'île Charlemagne – Bois de l'île (250 à 300 ha) ; des Groues (8 à 9 ha) ;	18
	Maintenir les coupures vertes	Maintenir la coupure verte entre La Source et les extensions urbaines envisagées	15 ; 17
	Conforter la ceinture verte boisée	Orléans n'est pas concerné par cet objectif	-
	Pérenniser l'espace agricole	Orléans n'est pas concerné par cet objectif	-

Nota : Certains élements n'apparaissent pas au PADD sont intégrés directement au dispositif réglementaire.

PLH - Plan Local de l'Habitat			PLU
Les orientations	Les objectifs	Les actions concernant le PLU	Objectifs du PADD correspondant
Faciliter les parcours résidentiels des ménages au sein de l'agglomération	Proposer une offre de logement suffisante, de qualité et diversifiée dans l'agglomération en priorité aux primo-accédants et aux jeunes ménages	**Soutenir l'accession à la propriété**	9
		Fluidifier les parcours résidentiels dans le parc social	9
	Répondre aux besoins spécifiques des populations ayant des diffcilutés d'accès ou de maintien dans un logement	**Adapter les logements existants et développer une offre nouvelle pour les personnes âgées ou handicapées** : PIG "adaptation des logements au viellissement de la population"	9
		Faciliter l'accès au logement pour les ménages en difficultés : création de logements d'intégration en diffus et de structures d'hébergement adaptées (maisons relais, résidences pour jeunes travailleurs, pour femmes victimes de violence et travailleurs migrants)	9
		Implanter des logements pour les étudiants en centre-ville d'Orléans	5 ; 9
		Accueillir les gens du voyage : compléter l'offre d'aires d'accueil et favoriser la sédentarisation des familles qui le souhaitent	Régl.
Renforcer l'attractivité de l'ensemble des territoires, enrayer la spécialisation de certains quartiers	Accompagner le renouvellement urbain du centre ancien d'Orléans	**Renforcer l'attractivité du parc existant** : mettre en œuvre un PIG "loyers maitrisés" (objectifs de requalification du parc privé ancien) et accompagner le renouvellement urbain du centre ancien d'Orléans : mise en œuvre de l'OPAH renouvellement urbain et de PRI	9 ; 19
	Améliorer le parc de logements sociaux et accompagner les programmes de renouvellement urbain	**Renouveler les quartiers d'habitat social** : Poursuivre la rénovation urbaine (GPV Orléans - La Source et projet de rénovation urbaine de l'Argonne : développement de la dynamique spatiale, des atouts du site et de la dynamique résidentielle et redéfinition et reconstitution d'une trame urbaine) et soutenir le renouvellement urbain en sites de prévention : soutien à la réhabilitation et attention particulière portée à l'accession à la propriété dans les quartiers d'habitat social.	19
		Favoriser le développement et la diversification de l'offre : Mettre en œuvre des stratégies foncières (prise en compte au PLU et dans les opérations des orientations quantitatives du PLH) et relancer la construction de logements sociaux (prise en compte des objectifs globaux, il n'y a actuellement pas d'objectifs fixés après 2012)	8
Inscrire l'agglomération dans un développement durable	Réduire la vulnérabilité de l'habitat au risque de crue	**Diminuer la vulnérabilité de l'habitat face à l'inondation** : création d'un PIG	6
	Prendre en compte les préoccupations d'environnement dans les opérations d'aménagement, de constructions neuve ou d'amélioration du parc existant	**Promouvoir la qualité environnementale dans la construction**	6
	Proposer de nouvelles formes urbaines plus économes d'espaces		8

Nota : Certains élements n'apparaissent pas au PADD sont intégrés directement au dispositif réglementaire

PDU - Plan de Déplacement Urbain		PLU
Orientations et princpaux objectifs du PDU	Les actions prioritaires du PDU concernant le PLU	Objectifs du PADD correspondant
Les objectifs au service du développement durable	Renforcer la sécurité des déplacements tant dans la rue, notamment pour les plus vulnérables – piétons, cyclistes, motocyclistes –, que dans les transports publics et pôles d'échanges.	
	Réduire les nuisances (bruit, pollution, consommation énergétique)	13
	Embellir la ville par la reconquête des espaces publics aujourd'hui dédiés à la circulation et au stationnement des véhicules	10
	Garantir l'accessibilité tous modes aux différents pôles d'activités pour les personnes et pour les marchandises	20
	Optimiser l'efficacité des infrastructures et services de transports	20
	Offrir une alternative attractive à la voiture particulière grace à la mise en oeuvre progressive du droit au transport imposée par la LOTI qui consiste à « permettre aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité, notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public »	10 ; 11
	Rendre la ville accessible aux personnes handicapées	Régl.
	Coordonner urbanisation et déplacements afin de créer les conditions d'un choix possible de modes de déplacements dès la conception de nouveaux quartiers. Privilégier le maintien et la création du commerce de proximité pour limiter les déplacements vers la périphérie.	4 ; 6 ; 18 ; 19
Une stratégie : rééquilibrer les modes de déplacements	Rééquilibrage des modes de déplacements en faveur des transports en commun, du vélo et de la marche à pied	10 ; 20
	Doubler la part modale des vélos et inscrire celle des voitures dans une fourchette comprise entre stabilisation et légère baisse	10 ; 20
Aménager les voies selon leur fonction et l'environnement traversé :	Nouvelle desserte entre les parcs d'activités d'Adelis, Pôle 45 et la rocade	3
	Intégrer les voies rapides dans le tissu urbain : Réaménagement sud de la RD2020	4 ; 11
	Offrir des itinéraires d'évitements des centres urbains : Réaménagement des mails et des boulevards Châteaudun et Québec	3 ; 19
	Aménager les carrefours pour favoriser l'utilisation des contournements : carrefour de Verdun à Olivet à proximité d'Orléans et en continuité de la section centrale de la RD2020	11 ; Régl.
	Rééquilibrer l'espace public en faveur des piétons, cyclistes et transports en commun dans la ville : Nord de la RD2020, Tête du Pont de l'europe, Avenue des Droits de l'Homme, faubourg saint vincent, faubourg Bourgogne	11
	Lutter contre le bruit et les nuisances	11 ; 14
Poursuivre les efforts en faveur des transports en commun : Hiérarchisation du réseau, amélioration de la performance, de la qualité de service du confort et de la sécurité	Renforcer la cohérence du réseau: deuxième ligne de tramway, réseau de bus associé et anticipation des évolutions au dela.	20
	Améliorer les performances des TC: Prise en compte des TC dans les projets d'aménagement ou de création de voirie, création de couloirs mixtes bus-vélos, politique de priorité des bus et du tramway aux feux	10
	Suivre et améliorer la qualité de service et le confort des transports collectifs urbains	20
	Aménager les points d'échanges de transports collectifs dans l'agglomération orléanaise : Aménagement du pôle gare et de ses accès, création de parc relais (Droits de l'Homme).	20
	Rechercher la complémentarité entre les transports urbains et interurbains	20

Orientations et princpaux objectifs du PDU	Les actions prioritaires du PDU concernant le PLU	Objectifs du PADD correspondant
Encourager la pratique du vélo et de la marche à pied : Rendre ces pratiques attractives en améliorant la qualité et l'accessibilité des espaces publics et en continuant d'aménager des espaces dédiés aux piétons	**Projet « culture mobilité douce » :** Prise en compte du vélo, dans les projets d'urbanisme, de construction, d'aménagement, de voirie ; Encouragement des communes à fi xer dans les documents d'urbanisme des stationnements pour les vélos	10
	Projet "fac à vélo" : Amélioration de l'accessibilité du campus à vélo depuis les quartiers environnants et les itinéraires cyclables existants ; Organisation de la perméabilité cyclable du domaine universitaire, Mise en place systématique de dispositifs de stationnements sécurisés et abrités aux entrées principales des lieux d'enseignement et de vie des étudiants	10
	Projet « Synergie vélo / transports en commun » : Organisation autour de la deuxième ligne de tramway, de l'accès au réseau de transports en commun et aux gares, Aménagement d'une station vélo dans le cadre du réaménagement de la gare d'Orléans	20
	Projet « Vélo des villes » : Révision du schéma directeur des itinéraires cyclables (SDIC) ; définition et mise en oeuvre d'un programme prioritaire d'itinéraires d'intérêt d'agglomération sécurisés et continus pour la période 2008-2012 ; sécurisation et amélioration constante des itinéraires existants (à intégrer dans la charte mode doux) ; développement de la pose systématique d'arceaux sur voirie ; Mise en accessibilités aux vélos de certains parcs de stationnement en ouvrage	10
	Projet « Vélo des champs » : Achèvement de la première phase des itinéraires de loisirs (la Loire à Vélo), Création et jalonnement d'itinéraires d'accès depuis les centres villes et les gares, Aménagement d'aires de repos, stations services, stationnements, fontaines d'eau, mobilier urbain ; prolongement des projets engagés : (liaison Loire - Loiret entre l'Avenue Secrétain et le Loiret	7
Maitriser le stationnement : Favoriser l'accès au centre de l'agglomération par les transports en communs et d'offrir des places suffisantes aux résidents et aux visiteurs	**Maîtriser le stationnement à proximité de certains arrêts de transports collectifs (stations de tramway, gares)** : poursuite de la création de parcs relais ; protection des secteurs commerçants ou résidentiels adjacents à proximité de certains arrêts de transports collectifs (stations de tramway, gares) ; adapter les normes de stationnement pour les nouvelles constructions dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs (aires autour des stations du tramway et des gares (fréquence des trains d'au moins 20 min en heure de pointe), dans des rayons à fi xer par chaque commune et pour chaque gare ou station, dans une fourchette de 0 à 400 m. La taille de ces aires pourra donc être variable d'une station à l'autre, en fonction notamment de la fréquence des transports collectifs et du contexte urbain.	6 ; Régl.
	Favoriser le stationnement des résidents	6 ; Régl.
	Favoriser le report modal des pendulaires : Adaptation des normes de stationnement pour les nouvelles constructions à usage autre que d'habitation dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs	6 ; Régl.
	Poursuivre la réflexion sur l'organisation du stationnement avec les transporteurs privé : Réorganisation du stationnement des autocars de tourisme à Orléans jusqu'à la deuxième ceinture des boulevards en lien avec les offices de tourisme	?

Orientations et princpaux objectifs du PDU	Les actions prioritaires du PDU concernant le PLU	Objectifs du PADD correspondant
Intégrer le transport de marchandises au fonctionnement de la ville : Améliorer la gestion des livraisons et de la voirie	Promouvoir « une culture du transport de marchandises en ville » : Étude de la prise en compte dans les documents d'urbanisme (PLU, ZAC) d'aires de livraison sur espace privé pour les grands établissements industriels et commerciaux	-
	Améliorer la gestion de la voirie et la gestion des chantiers : Adaptation du nombre et de la localisation des aires de livraison aux besoins	-
	Mettre en oeuvre des mesures novatrices en matière de transport de marchandises en ville : Etude de la faisabilité d'une aire de stationnement partagée et expérimentation de un ou plusieurs espaces de livraison de proximité	-
	Adapter le schéma des axes de circulation spécifique	-
Promouvoir les comportements de déplacements citoyens : mise en oeuvre d'actions de sensibilisation et de communication tant auprès des entreprises que du grand public.	Développement des services d'information multimodale à l'intention des usagers	20
	Promouvoir « l'écomobilité » auprès du grand public	20
Vers un territoire accessible à tous : nécessité d'une continuité de la « chaîne du déplacement »	Poursuivre la mise en accessibilité des transports en commun	20
	Mettre en cohérence des politiques d'accessibilité des transports urbains, interurbains régionaux et nationaux	20

Nota : Certains élements n'apparaissent pas au PADD sont intégrés directement au dispositif réglementaire

PARTIE 7

Justification des mesures réglementaires

Partie 7

Justifications des mesures réglementaires

Les justifications de la prise en compte des documents supra-communaux ne font pas l'objet d'un chapitre spécifique mais sont traitées dans les chapitres consacrés à la justification du zonage et des principes réglementaires.

1. Justifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Etablies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal. L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise qu'elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ".

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux permis de construire : les opérations de construction et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec celles-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées suivent les deux grands axes du PADD que sont « Renforcer l'Attractivité et le Rayonnement, Orléans Capitale Régionale » et « Préserver un Cadre de Vie de qualité aux Orléanais, Orléans à vivre ». L'objectif est d'accompagner l'action publique et/ou privée sur les secteurs stratégiques (le Val Ouest et les bords de Loire) ou sensibles (les tissus urbains constitués, en cours de renouvellement ou de constitution) et en précisant localement les orientations du PADD.

Elles doivent en effet participer à la réduction de l'étalement urbain à l'échelle de l'Agglomération, à la mise en valeur des paysages, des qualités urbaines d'une part et d'autre part accueillir de l'habitat, des activités dans les meilleures conditions en cadrant les espaces de développement.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Développement du Val Ouest » fixe les principes du futur développement urbain du site, qui sera conçu pour organiser une meilleure résistance de l'ensemble du quartier Saint Marceau au risque d'inondation, et permettre un retour rapide à la normale après crue, sur les bases d'un urbanisme résilient et innovant, en cours d'études.

Ce périmètre constitue l'un des derniers espaces non urbanisés en zone urbaine et présente des caractéristiques de forte sensibilité paysagères ou écologiques qui requière un encadrement spécifique.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Clôtures, ambiance urbaine » et « Façades de front de Loire » permettront de « valoriser » le territoire communal, en poursuivant :

- la qualification des interfaces entre l'espace public et l'espace privé, dont l'opération de résidentialisation du Grands Projets de Ville donne une illustration,
- la structuration d'une identité « Façades de front de Loire », lieu emblématique, qui est à la fois le point d'ancrage historique de la ville, un secteur sensible et un point fort du paysage.

L'OAP du secteur Dessaux-Libération permettra d'accompagner l'urbanisation de ce site qualifiant l'entrée de ville.

1.1. Le développement du Val Ouest

Classé en zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation au POS, le zonage du site du Val Ouest a été reconduit au PLU. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation synthétise les axes de recherche et d'études dont le développement du Val Ouest fait actuellement l'objet, et qui aboutiront, en compatibilité avec les prescriptions du futur Plan de Prévention du Risque Inondation (en cours de révision) à la définition des principes d'aménagement d'un nouveau quartier résilient.

Le périmètre de l'OAP couvre la zone à urbaniser (2AU au PLU) et comprend une bande supplémentaire permettant d'intégrer les principes de coutures à la frange urbaine qui le borde et aux espaces non destinés à supporter une urbanisation nouvelle.

Cette OAP répond à l'un des objectifs du PADD, celui de poursuivre la rénovation de l'habitat privé, pour améliorer la résilience des logements concernés par le risque d'inondation. L'élargissement du marché résidentiel sur Saint Marceau, avec l'aboutissement de la création d'un nouveau secteur d'urbanité sur le Val Ouest, permettra aux ménages du quartier de trouver d'autres solutions de logements, plus adaptées au risque d'inondation. En outre les aménagements de ce nouveau secteur, amélioreront la résistance au risque de l'ensemble du quartier.

Les principes d'aménagement de l'OAP traduisent les objectifs du SCOT visant à adapter la constructibilité au risque, et en portant une réflexion spécifique et globale sur les secteurs portant des enjeux de cette nature.

Enfin, l'OAP Val-Ouest permet d'assurer une passerelle juridique entre le PPRI actuel, et le PPRI en cours d'élaboration à la date d'approbation du présent PLU. Cette OAP renvoie aux conclusions des études en cours menées par l'Etat, afin d'assurer, par anticipation, la meilleure prise en compte possible de l'actualisation des données liées au risque inondation.

1.2. Clôtures et ambiance urbaine

Les clôtures font partie intégrante de l'identité urbaine Orléanaise. Elles se singularisent par une unité de styles, qui se déclinent sous différents registres. L'OAP s'inscrit dans la volonté de la ville de se doter d'un outil capable d'encadrer par la règle et par l'exemple, ce qui fait l'ambiance de ses rues et de son espace public, tout en relevant de l'initiative individuelle.

Une étude spécifique, réalisée dans le temps de révision du PLU, a permis la réalisation de cette OAP.

Elle intègre un volet spécifique aux clôtures du quartier de la Source et Nord-Est.

1.3. Façades de Front de Loire

L'OAP façades de Front de Loire reprend les études d'épannelage réalisées par les Frères Arsène Henry en 1987, qui figuraient au POS dans le dispositif réglementaire. Cette reprise au sein des OAP permet de lui conférer la valeur réglementaire ajustée à son objectif : celle d'établir une pérennité dans les prescriptions spécifiques imposées aux Fronts de Loire pour renforcer et assurer la pérennité de l'identité de ce lieu emblématique.

1.4. Le secteur Dessaux-Libération

L'OAP du secteur Dessaux-Libération a été élaborée dans l'objectif de maîtriser l'urbanisation de ce secteur, faisant l'objet d'une réflexion à l'échelle de l'AgglO. Déjà inscrit au schéma directeur de 1994, le projet est également identifié comme site à forts enjeux urbains dans le SCOT de 2008. Ceux-ci sont définis comme étant des «pôles préférentiels d'urbanisation sur des sites particulièrement bien localisés par rapport aux possibilités de desserte par les transports publics, actuelles et futures, et dont il importe d'éviter une urbanisation trop peu dense et désorganisée se déroulant au coup par coup ». Le SCOT précise également que cette urbanisation devra se faire sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

L'OAP définit donc les conditions d'aménagement du site, respectant l'ambition de requalifier qualitativement l'entrée de ville. Elle participe à l'orientation 3 du PADD, dans son objectif de « poursuivre la politique de reconquête urbaine » sur d'anciennes friches et délaissés, notamment le site Dessaux.

Les principes d'aménagement retenus sont liés à :

- la volonté de s'inscrire dans les gabarits et l'échelle urbaine du secteur Coligny afin de recoudre la ville,
- l'ambition de recréer une polarité, véritable quartier de vie répondant aux grandes problématiques du territoire, dans une conception innovante de l'aménagement,
- la promotion d'un quartier durable,
- la dynamisation des activités sur un espace dont l'enchevêtrement des baux rend le développement complexe.

2. LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

2.1. CADRAGE GENERAL SUR LA REVISION DU POS ET L'ELABORATION DU PLU

2.1.1. Les objectifs de la révision

Le Plan d'Occupation des Sols d'Orléans a été approuvé le 31 décembre 1982, et révisé en 1988 et a fait l'objet de procédures d'évolutions ponctuelles (mises à jour, modifications, révisions) à de nombreuses reprises.

Par délibération du 18 novembre 2011, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration du PLU. Le POS ayant été conçu sur une analyse territoriale de 1982 et réactualisé au moment des procédures d'évolutions, il est conçu essentiellement sous un angle réglementaire et de zonage de territoire. Toutefois, les évolutions dont il a fait l'objet ont démultiplié les zones et rendu plus opaque la visibilité du territoire et sa stratégie de développement. En outre, l'outil POS doit continuer à évoluer pour être en adéquation avec la politique d'exemplarité en matière de développement durable, engagée par la Ville d'Orléans de longue date.

L'élaboration du PLU a pour objectif :

– de prolonger la politique de développement durable et d'attractivité de la Ville par un outil à la fois prospectif et règlementaire, répondant par ailleurs aux principes généraux édictés par le législateur et permettant :

- de s'assurer la convergence entre développement urbain, augmentation de l'offre de logements, avec une gestion économe de l'espace pour mieux préserver et mettre en valeur l'environnement et la biodiversité, par une trame verte et bleue, de préserver la Ville contre les risques naturels et technologiques, les pollutions et nuisances, de poursuivre le développement des déplacements doux afin d'assurer la meilleure qualité de vie aux habitants et de limiter l'émission de gaz à effet de serre, de favoriser les économies d'énergie et la substitution d'énergies renouvelables aux énergies fossiles en préservant le patrimoine bâti et à travers la réalisation de nouveaux projets,
- de viser un développement urbain répondant aux besoins de proximité et soucieux de l'identité de la Ville et de ses quartiers, de développer et renouveler la Ville en favorisant la cohésion, la mixité sociale et intergénérationnelle,
- de promouvoir le rayonnement de la Ville en soutenant la réalisation de grandes infrastructures, le dynamisme économique et culturel du territoire, ainsi qu'en assurant qualité de vie et embellissement de la cité,

– s'inscrire dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de L'Agglomération Orléanaise, approuvé en 2008,

– d'assurer une meilleure prise en compte des documents de portée supracommunale tels que le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2006, le Plan de Déplacements Urbains approuvé en 2008, le Schéma Directeur

d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne 2010-2015, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les prescriptions nationales et communautaires, ainsi que les servitudes d'utilité publique.

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

– la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,

– et l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent notamment parmi les changements apportés par le PLU :

– la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,

– la possibilité de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,

– l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,

– le changement partiel de dénomination et de nature des zones,

– l'intégration des dispositions applicables aux zones d'aménagement concerté dans le PLU. La loi SRU a supprimé le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), les règles d'urbanisme sont régies par le PLU.

– les modifications dans la structure du règlement : refonte des articles 1 et 2, etc., suppression de l'article sur le dépassement de COS, ajout des articles 15 et 16 sur les performances énergétiques et environnementales et les infrastructures et réseaux de communication numérique.

L'élaboration du PLU, conduit, par rapport au POS à :

– affirmer les stratégies urbaines qui se sont construites et développées aux travers des procédures opérationnelles de ZAC,

– conforter des dispositions «rodées» dans le POS, et complétées par de nouveaux outils, tels que les emprises de jardin pour gérer concomitamment la qualité des paysages urbains et les densités,

– mettre en œuvre les outils complémentaires pour la préservation des éléments de paysage, de cadre de vie, et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés,

– adapter des dispositions réglementaires traduisant la permanence des objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.

2.1.2. Le principe du zonage

Le Plan Local d'Urbanisme peut découper le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 16 articles : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser

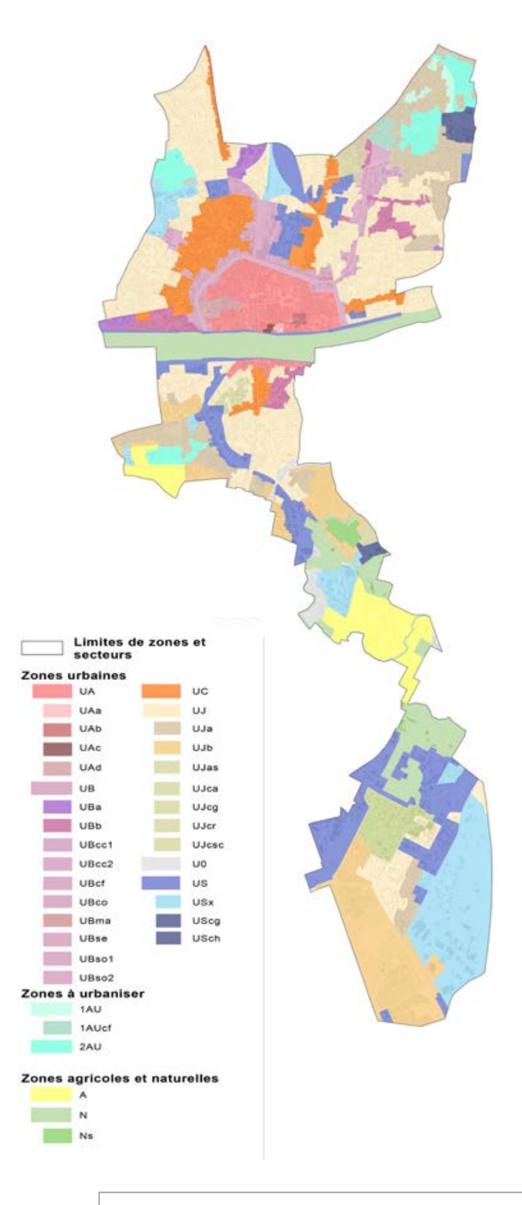
(AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N). Au sein de ces zones, les spécificités des secteurs de la commune sont restituées par la déclinaison des grandes zones en secteurs : UAa, UBa, UBb, Ns, etc.

A chaque zone et secteur, a été indicée sur le plan de zonage la valeur du COS correspondant afin d'en faciliter la lecture (cf article 14 du règlement). A celui-ci peut être ajouté l'aléa risque inondation se référant au PPRI.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de « pilotage » de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le règlement du PLU s'est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant. Il intègre les nécessaires évolutions des constructions existantes, offre des possibilités de renouvellement au sein du tissu urbain, définit les règles de construction des nouvelles implantations dans les zones urbaines et à urbaniser et protège les zones agricoles et naturelles.

Extrait du plan de zonage du PLU - Zones du PLU



2.2. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

2.2.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines couvrent à la fois l'ensemble des espaces urbains constitués et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et absorber les besoins des résidents, entreprises et commerces.

Elles ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des territoires,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol et admettre une mutation plus ou moins importante du tissu urbain selon les sites.

Le PLU trouve son équilibre en inscrivant son zonage dans la lignée de celui du POS, tout en évoluant, par déclinaison spatiale du PADD. Pour chaque zone est défini un projet d'évolution et de préservation du tissu. Le PLU délimite six zones urbaines, organisées en deux grandes catégories :

- les zones urbaines mixtes, au sein desquelles peuvent être implantées des habitations, mais également les équipements et activités compatibles avec la fonction résidentielle. Appartiennent à cette catégorie les zones UA, UB, UC, UJ et UO ;
- une zone " spécialisée ", dédiée aux équipements et aux activités : la zone US, et spécifiquement à l'industrie en secteur USx.

Le PLU supprime la zone UG spécifique aux emprises des grands ensembles. Une grande partie des terrains classés en zone UG au POS sont intégrés à la zone UJ au PLU, et sur le quartier de l'Argonne en zone UBb, afin de permettre la finalisation de l'opération de renouvellement urbain de la Convention Territoriale de l'Argonne.

Les zones urbaines du PLU couvrent 2285,79 ha, soit environ 82,69 % du territoire communal.

Le dispositif réglementaire défini dans les zones urbaines entend répondre aux objectifs du SCOT qui vise un renforcement du cœur de l'agglomération dans son rôle de pôle urbain structurant.

a. Les zones urbaines à vocation mixte

Les zones urbaines mixtes apparaissent comme l'espace privilégié pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en admettant l'implantation des activités compatibles avec les habitations.

Elles sont destinées à accueillir, par renouvellement, les besoins en logements résultant des objectifs démographiques du PLU. Elles doivent concourir aux

objectifs du PADD visant à " relancer la construction de logements par rapport à la construction actuelle ".

Le règlement des zones urbaines mixte organise la gestion de l'évolution urbaine selon un principe de graduation des densités et hauteur admise des quartiers périphériques vers le centre et les secteurs de projets d'Orléans.

La zone UA





Extrait du plan de zonage du PLU - Zone UA et ses secteurs.

Description de la zone UA

La zone UA correspond au Centre Ville ancien, construit en ordre continu. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte résidentielle. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux commerces et aux bureaux, notamment. La zone UA comprend 4 secteurs :

- UAa : Périmètre de la ZAC Charpenterie
- UAb : Périmètre de la ZAC Bourgogne,
- UAc : Périmètres de la ZAC Les Halles
- UAd : Périmètre de la ZAC Carmes Madeleine.



Extrait du plan de zonage du PLU - Secteurs de la zone UA.

La zone UA du PLU recoupe la quasi intégralité de la zone UA du POS, à l'exception de quelques périmètres en façade des Boulevards Jean Jaurès et Rocheplatte, qui ont été intégrés en zone UB. Cette évolution concerne trois séquences de part et d'autre de la ZAC Carmes Madeleine, dont le tissu urbain est marqué par l'architecture contemporaine, collectifs des années 70 (îlot de l'hôtel Mercure et façade sur les Mails entre la rue Porte Madeleine et la rue Porte Saint Jean) et le site élargi du nouveau FRAC. Ces sites, orientés vers les boulevards, amorcent la transition entre le centre ville historique et la ville, à la manière« d'agrafes » urbaines contemporaines sur la rive interne des Boulevards. Leur classement en zone UB permet de mettre en adéquation la réglementation d'urbanisme avec l'existant, et à la volonté exprimée par l'orientation du PADD visant à renforcer l'attractivité et le rayonnement d'Orléans, Capitale Régionale, de renforcer la centralité du cœur de l'agglomération, dans une vision du centre ville élargie aux mails.

La zone UA et ses quatre secteurs couvrent 149,29 ha, soit **5,4** % du territoire communal.

Principaux objectifs réglementaires

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UA consistent à :

- perpétuer et développer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais également l'ensemble des activités compatibles avec la proximité des habitations, afin de maintenir, développer et rapprocher les lieux de vie et d'emploi,
- préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et patrimoniales du tissu ancien de la commune, en articulation avec la Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager qui couvre l'intégralité de la

zone UA), notamment en maîtrisant les hauteurs inscrites au plan de Vélum, autour de la Cathédrale, pour préserver les vues proches et lointaines emblématiques du paysage Orléanais.

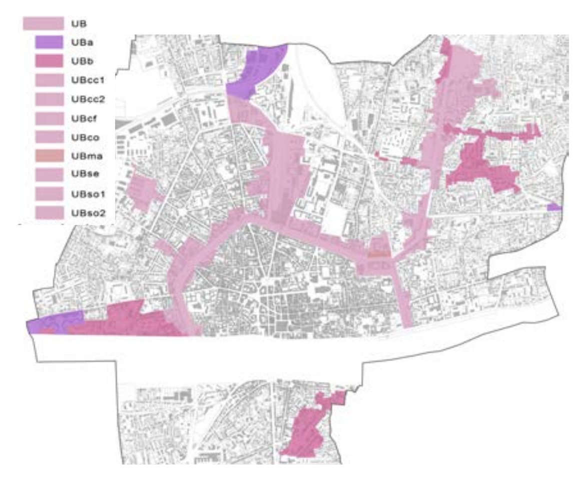
– encadrer la densité, au sein de la zone, en reprenant les COS fixés au POS,

– renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville, comme le prévoit le PADD, en exonérant les petites et moyennes surfaces commerciales de l'obligation de réaliser des places de stationnement pour faciliter leur implantation et leur évolution,

– limiter les déplacements dans la ville en offrant une zone fonctionnelle mixte, autour des axes de transport,

– permettre la poursuite des opérations de renouvellement portées par les ZAC.

La zone UB

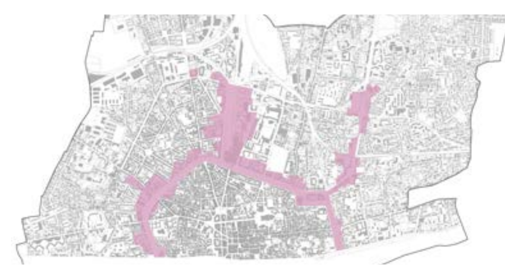


Extrait du plan de zonage - Zone UB et ses secteurs

Description de la zone UB

La zone UB est une zone urbaine à vocation mixte. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux commerces et aux bureaux, notamment. Elle correspond à la ceinture active du Centre Ville ancien, à l'axe Ouest / Est depuis la tête Nord du Pont de l'Europe, jusqu'à l'avenue des Droits de l'Homme, en intégrant les secteurs de projets du quartier de l'Argonne, et à l'axe Nord / Sud qui s'étend du secteur Libération jusqu'à la rue de Paris, en passant par la ZAC Coligny, où de nombreuses entreprises et équipements d'envergure sont implantés.

La zone UB, en dehors de ses secteurs, reprend une partie de la zone UB du POS sur l'ouest des mails et l'amorce de l'avenue des Droits de l'Homme, dessinant le centre ville élargi à l'ensemble de la ceinture des mails, de l'avenue des droits de l'Homme, jusqu'à la ZAC de Champ Chardon, en intégrant la dorsale centrale de la rue de Paris, jusqu'à la ZAC Coligny.

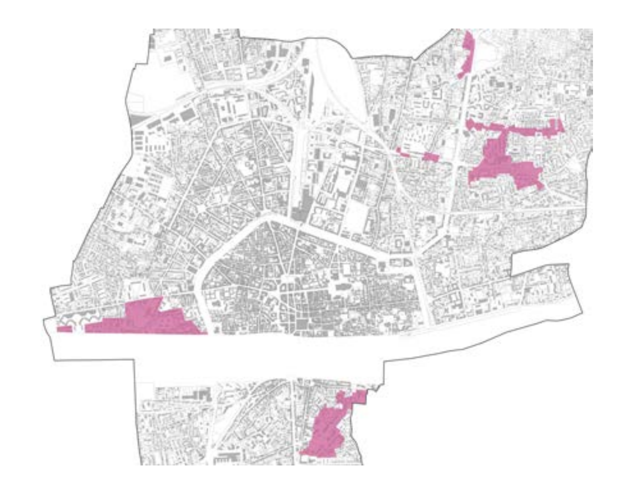

Extrait du plan de zonage - zone UB, hors de ses secteurs

La zone UB comprend 8 secteurs

Secteur UBa : secteur de projets urbains, intégrant, à l'Ouest, le site de la Tête Nord du Pont de l'Europe et de l'ancienne ZAC Madeleine et le site du château d'eau à l'Est de la ville.


Extrait du plan de zonage - secteur UBa

Secteur UBb : secteur sur la couronne du centre ville, des quais de Loire au Faubourg Madeleine, et sur le quartier de l'Argonne.



Extrait du plan de zonage - secteur UBb

La zone UB comprend également des secteurs correspondant à des Zones d'Aménagement Concerté :

Secteur UBcc : périmètre de la ZAC Champ Chardon, lui même subdivisé en sous-secteurs UBcc1 (correspondant aux secteurs ZA, à dominante d'activités, ZI , à dominante de logements collectifs et ZB zone d'équipements, de l'ancien PAZ) et UBcc2 (correspondant au secteur ZB, dédié à l'habitat individuel groupé de l'ancien PAZ).

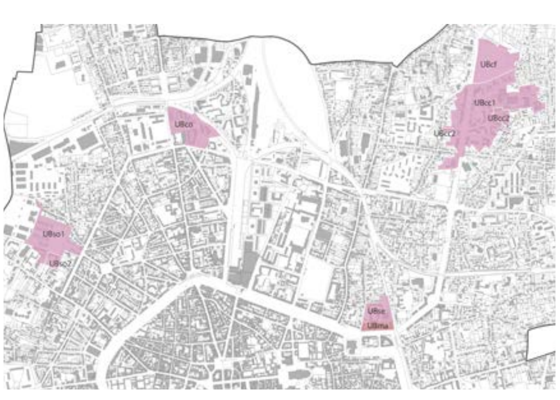
Secteur UBcf : périmètre de la partie équipée et bâtie de la ZAC du Clos de la Fontaine.

Secteur UBco : Périmètre de la ZAC Coligny.

Secteur UBma : périmètre de la ZAC de la Manufacture.

Secteur UBse : périmètre de la ZAC SEITA

Et secteur UBso : périmètre de la ZAC Sonis, lui même subdivisé en sous-secteurs UBso1 (correspondant à la majeure partie de la ZAC, classée en zone UDs au POS) et UBso2 (reprenant le secteur de la maison de la retraite de la ZAC, classé en UHa au POS).



Extrait du plan de zonage - Secteurs de la zone UB liés aux ZAC.

La zone UB du PLU élargit la zone UB du POS aux sites d'intensification urbaine, qui permettent de « re-muscler » le cœur de la ville centre d'Agglomération, par des opérations ambitieuses en cours de réalisation ou en projet.

Elle est destinée à accueillir une part du développement urbain mixte programmé par le PADD (en précisant les conditions de mise en œuvre des orientations suivantes : « Renforcer les activités tertiaires dans l'espace urbain » et « veiller à répondre aux besoins des parcours résidentiels ») en définissant un cadre réglementaire adapté aux secteurs de projets qui ponctuent le tissu existant.

Elle répond à l'objectif du SCoT de «Conforter le cœur de l'Agglomération sur l'inter-mails élargi ». En cohérence avec le SCoT, la zone UB permet d'intensifier la ville des proximités, en organisant un développement urbain sur des sites majoritairement desservis par les transports collectifs (gare et Tram) et en capacité d'accueillir des entreprises, et notamment leurs centres décisionnels.

Il est précisé que les boulevards Alexandre Martin, Rocheplatte et Jean Jaurès doivent être en capacité de continuer à accueillir un itinéraire de transports exceptionnels

les traversant actuellement régulièrement (convois exceptionnels de type super E).

La zone UB s'arrime aux entrées de ville pour en favoriser la requalification, comme le prévoit le SCoT (Entrée Ouest avec la Tête Nord du Pont de l'Europe, Entrées Nord avec le site de la gare, et l'axe Libération / ZAC Coligny, Avenue des Droits de l'Homme, et l'entrée Est sur le site du Château d'eau, Boulevard Marie Stuart). Les opérations en cours ou en projet sont également destinées à porter et à renouveler l'image de la ville et son attractivité.

Les différents secteurs marquent une graduation de la dynamique ciblée du renouvellement urbain :

- le secteur UBa (19,85 ha), dédié aux terrains de la Tête Nord du Pont de l'Europe et de l'ancienne ZAC Madeleine, du secteur Libération et du site du Château d'eau. Des gestes architecturaux forts sont autorisés et attendus sur l'entrée Ouest de la Tête Nord du Pont de l'Europe, en capacité d'inscrire sur ce site emblématique le dialogue de la ville avec la Loire. L'encadrement de l'épannelage au plan de vélum autorise une production urbaine aux normes du site, marqué par la monumentalité de la ZAC Madeleine et l'élancement de l'Arche du pont de l'Europe.
- le secteur UBb, (56,72 ha), assure l'interface entre la zone UB et les secteurs de la ville constitué, et permet la poursuite, comme la définit le PADD, de la reconquête de centralité de quartier, notamment sur le quartier de l'Argonne.

La zone UB et ses secteurs couvrent **214,33** ha, soit **7,75** % du territoire communal.

Principaux objectifs réglementaires

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UB consistent à :

- affirmer le principe de mixité des fonctions, en autorisant dans le respect de la vocation principale résidentielle de la zone, les équipements et les activités, à l'exception des industries,
- admettre une forme urbaine assurant une transition entre le centre-ville, classé en zone UA et les quartiers à dominante résidentielle, couverts par la zone UJ, en nuançant les densités, maîtrisées par le COS en UB et UBb, et par le gabarit en secteur UBa.
- favoriser les opérations de mutation et de renouvellement urbains, dans les secteurs de projet, en admettant une constructibilité et une densité plus importante que dans le reste de la ville, en lien avec la desserte par les transports collectifs,
- permettre et faciliter l'évolution des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du PLU.

La zone UC

Extrait du zonage du PLU - Zone UC

Description de la zone UC

La zone UC est une zone urbaine, à proximité du centre. Elle couvre les quartiers de faubourg, et organise la préservation de ses principales caractéristiques, en offrant toutefois une capacité d'évolution aux constructions existantes.

Elle correspond à un tissu construit en ordre continu, à vocation d'habitat, de commerces et de bureaux notamment. Elle ne comporte pas de secteurs et correspond majoritairement aux espaces de bâti ancien, extérieurs au mail

Sont classés en zone UC :

- Les séquences du Faubourg Madeleine où la structure de faubourg a été préservée,
- le quartier Dunois autour de la place éponyme,
- les faubourgs Bannier, Saint Vincent et Bourgogne,
- A Saint-Marceau, le secteur qui s'organise autour de l'Avenue Dauphine.

La zone UC du PLU recouvre une part importante de la zone UC du POS, en y intégrant les faubourgs Bannier, Saint Vincent et Bourgogne.

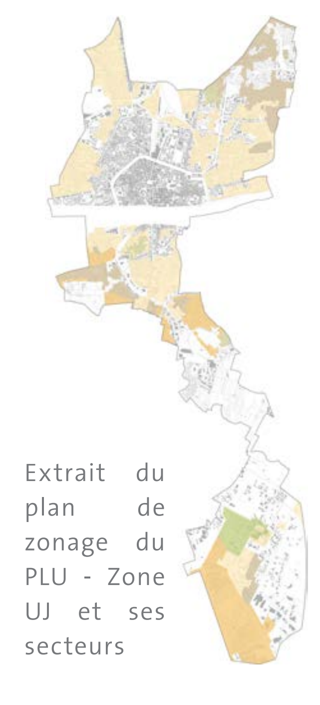
La zone UC couvre 156,19 ha, soit 5,65 % du territoire communal.

Principaux objectifs réglementaires

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UC consistent à :

- affirmer le principe de mixité des fonctions, en autorisant dans le respect de la vocation principale résidentielle de la zone, les équipements et les activités, à l'exception des industries,
- Préserver la forme urbaine des faubourgs, notamment le bâti en ordre continu à l'alignement et les cœurs de jardins qui contrastent avec l'espace public marqué par une urbanité forte,
- respecter le principe de densité graduée du centre vers les secteurs résidentiels, en admettant une densité moindre que dans la zone UB,
- perpétuer les caractéristiques du tissu en préservant les espaces paysagers participant à la trame verte (emprise jardin, cœurs d'îlot préservés, ...).

La zone UJ



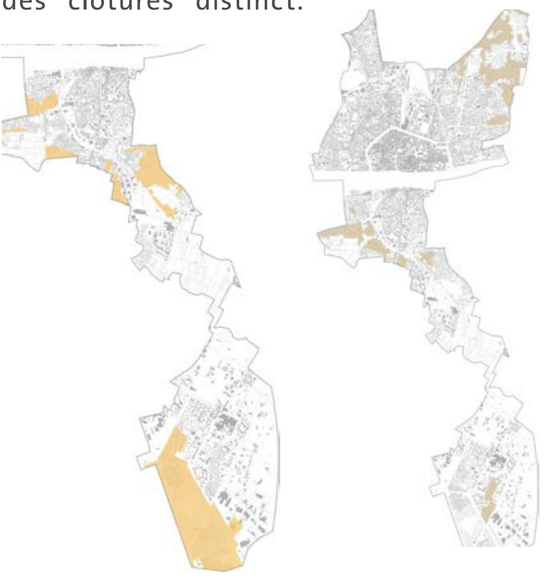
Extrait du plan de zonage du PLU - Zone UJ et ses secteurs

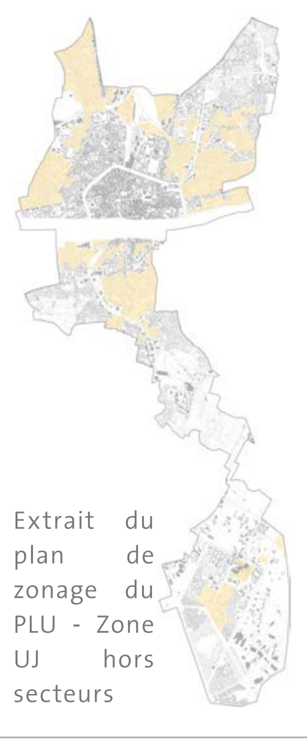
Description de la zone UJ

La zone UJ ou U « Jardin » est une zone urbaine à vocation mixte. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux commerces et aux bureaux, notamment. Elle correspond aux tissus urbains d'extensions urbaines où le végétal marque le paysage urbain.

La zone UJ comprend les secteurs suivants : UJa et UJb : secteurs à dominante d'habitat peu dense.

Ces secteurs se distinguent essentiellement par des densités d'emprise jardins différentes (35% de la superficie des terrains en UJa, et 40% en UJB, tissu plus aéré), et un encadrement des clôtures distinct.





Extrait du plan de zonage du PLU - Zone UJ hors secteurs

La zone UJ couvre des tissus variés, comprenant les secteurs de grands ensembles, les développement pavillonnaires et des tissus mixtes, hors des secteurs de faubourgs.

A droite : Extrait du plan de zonage du PLU - Secteur UJb

A gauche : Extrait du plan de zonage du PLU - Secteur UJa

En outre elle comprend des secteurs correspondants à des périmètres de Zones d'Aménagement Concertée (ZAC) :

- UJas : ZAC des Allées de la Source et une grande part du périmètre de l'ancienne ZAC de l'Indien,
- UJca : ZAC Candolle,
- UJcg : ZAC Coigneau,
- UJcr : ZAC du Clos Rozay,
- UJcsc : ZAC du Clos de Sainte Croix.



Extrait du plan de zonage du PLU - Secteurs de la zone UJ liés à l'existence de ZAC.

La zone UJ du PLU couvre une part importante de la zone UD du POS, et intègre également les zones UE, UG et une partie de la zone UH.

La zone UJ couvre 1 129,86 ha, soit 40,87 % du territoire communal.

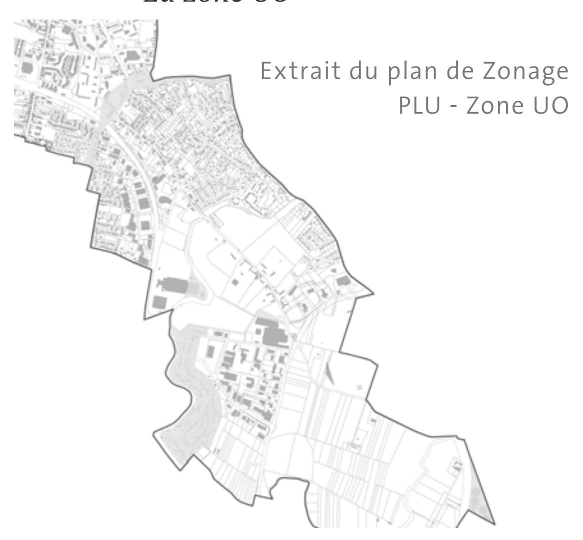
Principaux objectifs réglementaires

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UJ consistent à :

- affirmer le principe de mixité des fonctions, en autorisant dans le respect de la vocation principale résidentielle de la zone, les équipements et les activités, à l'exception des industries,
- préserver le « vélum vert » orléanais, qui singularise les paysages, en constitue l'agrément de vie, et permet la circulation des espèces en milieu urbain, en participant à la trame verte (emprise jardin, cœurs d'îlot préservés, ...),
- prendre en compte l'hétérogénéité du tissu en organisant la cohabitation entre les formes urbaines,
- en secteurs UJa et UJb, assurer la préservation de l'identité pavillonnaire du tissu urbain,
- respecter le principe de densité graduée du centre vers les secteurs résidentiels, en admettant une densité moindre dans la zone UJ.

La zone UO

Extrait du plan de Zonage PLU - Zone UO



Description de la zone UO

La zone UO est une zone urbaine du Val (chenal de la Cossonière et à l'est du Bras des Montées et sur l'usine des eaux), déjà urbanisée, à vocation mixte soumis à des risques d'inondation particulièrement forts.

Dans ces conditions, elle constitue une zone urbaine de fait, dont l'évolution en terme de bâti reste seulement possible par l'extension limitée des constructions existantes. Elle est constituée d'éléments de quartiers urbains correspondant à une grande variété de bâtiments et d'occupation du sol : habitat collectif ou pavillonnaire, activité et équipement collectif.

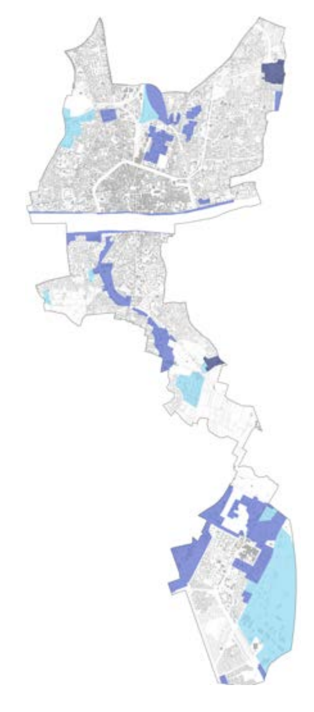
La zone UO couvre 24,58 ha, soit 0,89 % du territoire communal.

Principaux objectifs réglementaires

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UO consistent à veiller à une évolution du quartier compatible avec la gestion des risques qui le marquent.

2.2.2. La zone urbaine “spécialisée“ : US

La définition de zones urbaines spécialisées ne répond pas au principe de mixité fonctionnelle à l'échelle de la zone mais à l'échelle de la commune. La définition d'une zone spécifique aux équipements et aux activités économiques répond aux réalités de fonctionnement des constructions dédiées à ces fonctions, souvent peu compatibles avec la proximité immédiate de logements.



Extrait du zonage du PLU - zone US et ses secteurs

Description de la zone US

La zone US est une zone urbaine à vocation d'activités et de d'équipements. Elle est destinée spécifiquement aux constructions liés aux activités : bureaux, locaux commerciaux, artisanaux, industriels, et aux constructions et

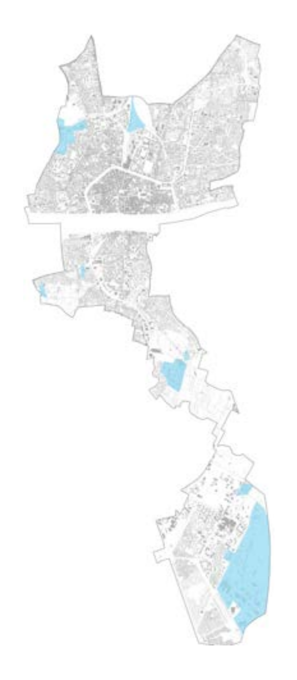
installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.



Extrait du zonage du PLU - zone US hors secteurs

La zone US comprend les secteurs suivants :

- USx : seul secteur où les constructions et installations à usage industriel sont admises,



Extrait du plan de zonage : le secteur USx

- UScg : spécifique aux espaces aménagés dans le cadre de la ZAC Coigneau,
- USch : spécifique à la ZAC des Châteliers.





Ci-contre : extrait du plan de zonage du PLU : secteurs de la zone US liés à l'existence de ZAC

La zone US répond aux évolutions du fonctionnement de bon nombre d'équipements et d'activités, notamment sur Orléans ville universitaire et de recherche, comme le souligne le PADD et le SCoT. Elle permet, par la souplesse du règlement de favoriser le développement des pôles universitaires et de formations, et anticipe sur l'évolution des besoins des pôles de compétitivités et des activités économiques, en donnant un cadre réglementaire adapté aux interconnexions entre recherche et développement appliqué. Le Centre Hospitalier Régional d'Orléans, les emprises universitaires et d'activités de La Source symbolise ces dynamiques, qui ne justifient plus que le droit des sols distinguent les équipements des activités économiques.

L'identification de sites spécifiques aux équipements et aux activités économiques répond au SCOT qui indique la nécessité d'anticiper, d'organiser et de renouveler l'offre d'espaces pour le développement économique.

La zone US couvre 611,55 ha, soit 22,12 % du territoire communal.

Elle couvre les zones UI, UHa, UHs du POS.

Principaux objectifs réglementaires

La zone US est créée par le PLU afin de :

- affirmer la spécialité de la zone, en admettant seulement les constructions et installations liées aux activités économiques ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les logements pour les publics spécifiques,
- définir un règlement adapté aux besoins spécifiques des entreprises et des équipements, en capacité de porter le développement des grands équipements rayonnants.

2.2.3. Les zones à urbaniser

En vertu de l'article R. 123-6 du Code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser, dites AU, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le code de l'urbanisme distingue deux catégories de zones à urbaniser :

- les zones 1AU sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme,
- les zones 2AU regroupent les secteurs non équipés destinés à accueillir à moyen ou long terme les projets sous forme d'extensions urbaines futures de la commune. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU se fera obligatoirement dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

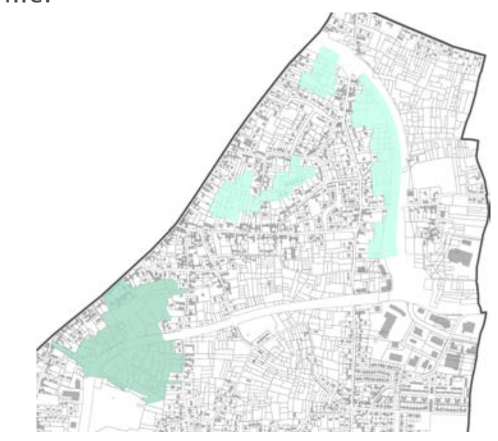
Le PLU d'Orléans prévoit des zones à urbaniser à court ou moyen terme. Elles couvrent 103,88 ha, soit environ 3,76 % du territoire communal.

L'urbanisation des zones à urbaniser doit, en s'appuyant sur la trame des équipements existants, contribuer à compléter et finaliser la logique de coutures urbaines engagée depuis 10 ans.

La zone 1AU

Description de la zone 1AU

Les zones 1AU du PLU figuraient dans les zones à urbaniser du POS. Elles étaient classées en secteur INA. Elles correspondent à des poches non urbanisées dans le quart Nord Est de la ville.



Extrait du plan de zonage du PLU - Zone 1AU et son secteur 1AUcf

La zone 1AU comprend le secteur 1AUcf correspondant à la partie non aménagée de la ZAC du Clos de la Fontaine.



Extrait du plan de zonage du PLU - Secteur 1AUcf

La zone 1AU couvre 21,48 ha, soit environ 0,78 % du territoire communal.

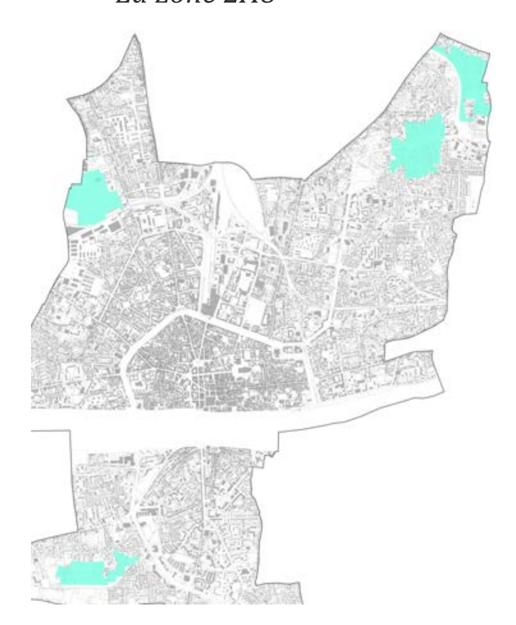
Principaux objectifs réglementaires

L'inscription d'une zone à urbaniser vient en complément des capacités foncières du tissu urbain (mutation, renouvellement, comblement de dents creuses), pour répondre aux besoins induits par les objectifs de production de logements fixés par le PADD à un rythme annuel moyen de 500 logements.

Les principaux objectifs et principes réglementaires poursuivis dans la zone 1AU :

- affirmer la vocation mixte de la zone, située dans le prolongement du tissu urbanisé, pouvant accueillir des logements, mais également les activités compatibles avec le tissu résidentiel,
- assurer l'inscription de l'opération dans la continuité de la trame urbaine existante, en admettant une densité proche de celle des quartiers voisins.

La zone 2AU



Extrait du plan de zonage du PLU - zone 2AU

Description de la zone 2AU

La zone 2AU est une zone à urbaniser, peu ou pas équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme le développement urbain de la commune. Le site du Val Ouest fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au titre de l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 2AU couvre 81,91 ha, soit environ 2,96 % du territoire communal.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, permettra de prolonger les dynamiques de production urbaine pour maintenir le rythme moyen des 500 logements annuels. Elles constituent les « réservoirs » fonciers pour répondre aux besoins de la population et des entreprises. La particularité orléanaise est de disposer de zones à urbaniser intégrées au tissu urbain, qui n'ont pas gagné sur des terres précédemment classées en zones naturelles ou agricoles.

S'agissant d'une zone 2AU, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une future procédure d'évolution du PLU.

Les informations relatives au risque d'inondation les plus à jour, au moment de l'approbation du présent PLU, précisent, dans la carte des enjeux, que le secteur du Val Ouest est qualifié de «zone naturelle, espace ouvert» dans le partie que le PLU a classé en A et de «autre zone urbanisée» sur le partie Nord, conservée en 2AU.

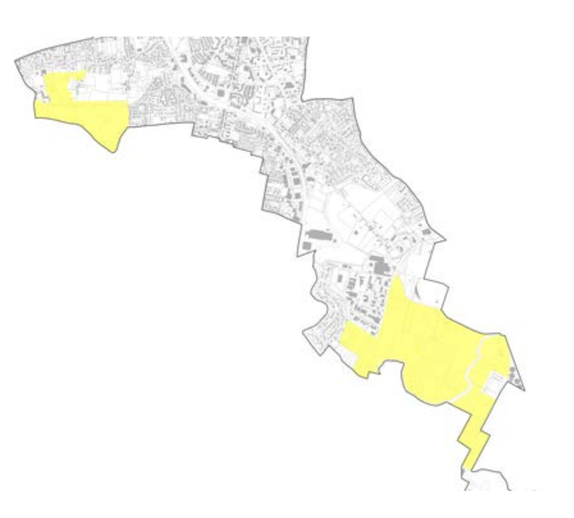
La carte des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indique une hauteur inférieure à 2,5m. La carte finale des vitesses indique quant à elle que la zone est concernée par une zone de vitesse qualifiée de moyenne (inférieure à 0,5m/s.).

Compte tenu de ces deux facteurs, le

secteur du Val Ouest est classé en zone d'aléa fort concernant la hauteur des eaux, comme la majeure partie des zones urbanisées de Saint Marceau. Un secteur est toutefois repéré en aléa très fort concernant les vitesses d'écoulement des eaux. Il correspond à l'emplacement réservé n°11, dédié à la voie de desserte du futur quartier. Son tracé à été légèrement modifié pour tenir compte des informations liées au risque inondation.

La carte provisoire de classification des sols reprend le même principe : le Val Ouest classé en «autre secteur urbanisé» cependant que le secteur de Coigneau, qui était classé en zone IINA au POS, et qui est à présent classé en zone N, secteur Ns, apparaît en zone d'expansion de crue.

2.2.4. La zone agricole



Extrait du plan de zonage du PLU - Zone A

Description de la zone A

La zone A correspond, en application de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, aux zones, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le classement en zone A fixe un principe d'affirmation de la vocation agricole des espaces. Il traduit l'enjeu défini par le PADD d'aider une agriculture raisonnée et sans intrants chimiques à proximité des captages d'eau potable.

Dans la carte des enjeux, le secteur du Coigneau est qualifié dans son intégralité de «zone naturelle, espace ouvert». Le secteur du Val Ouest est qualifié de «zone naturelle, espace ouvert» dans le partie que le PLU a classé en A et de «autre zone urbanisée» sur le partie Nord, conservée en 2AU.

La carte provisoire de classification des sols reprend le même principe : le Val Ouest classé en «autre secteur urbanisé»

cependant que le Coigneau apparaît en zone d'expansion de crue.

L'évolution du périmètre de la zone agricole entre le POS et le PLU résulte :

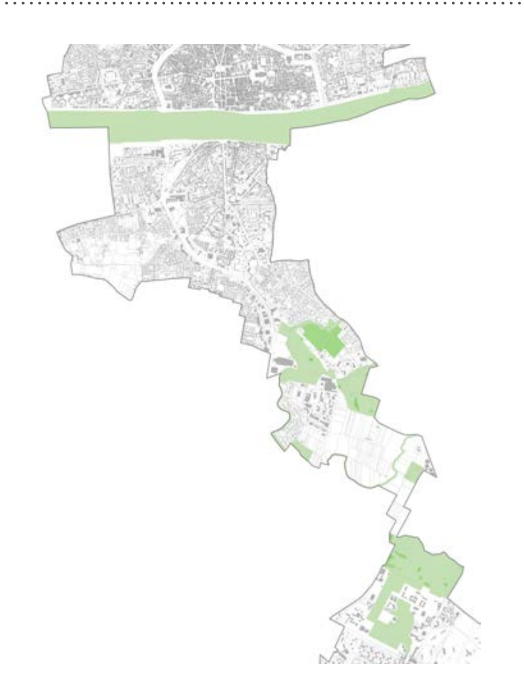
- de l'ajustement de la prise en compte de l'utilisation des sols, entrainant le classement en zone agricole de franges sur les Montées et le Val Ouest.

Les principaux objectifs et principes réglementaires poursuivis dans les zones à vocation agricole :

-protéger les terres agricoles et pérenniser l'activité agricole.

La zone A couvre 120,78 ha., soit environ 4,37 % du territoire communal. La surface a augmenté par rapport au POS d'environ 12,78 hectares.

2.2.5. La zone naturelle



Extrait du plan de zonage du PLU - Zone N et son secteur Ns

Description de la zone N

La zone N couvre, conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Le classement en zone naturelle traduit l'objectif du SCOT visant à pérenniser les protections existantes.

En application des dispositions de l'article L.123-1-5.14° du Code de l'Urbanisme, le PLU délimite dans la zone N, des secteurs Ns de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions (nécessaires aux constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif, liées à la production d'énergie éolienne, les aires stationnement ou aux abris de jardins de moins de 15m²) peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone naturelle et ses secteurs couvrent 254,3 ha, soit environ 9,2 % du territoire communal.

Le PLU comprend 7,3 ha de plus en zone naturelle que le POS, en raison du reclassement des terrains libres du Coigneau (ils étaient classés en zone à urbaniser au POS), du fait de leur localisations dans les circuits d'évacuation des eaux en cas de d'inondation du Val (cf études préalables liées à la révision du PPRI.

Les informations relatives au risque d'inondation les plus à jour, au moment de l'approbation du présent PLU, précisent que le secteur du Coigneau, est classé, par la carte des PHEC (Plus Hautes Eaux

Connues) comme pouvant connaitre un risque de submersion d'une hauteur supérieure à 2,5m. La carte finale des vitesses indique quant à elle que la zone est ceinturée et partiellement concernée par une zone de vitesse élevée qualifiée de forte (supérieure à 0,5m/s.) ou de zone d'écoulement préférentiel des eaux. La combinaison de ces deux facteurs indique un niveau de risque très fort (couleurs rose et rouge).

La carte de synthèse des aléas indique in fine un aléa très fort hauteur et partiellement fort vitesse, cependant que le secteur du Val Ouest est classé en fort hauteur.

Dans la carte des enjeux, le secteur du Coigneau est qualifié dans son intégralité de «zone naturelle, espace ouvert». Le secteur du Val Ouest est qualifié de «zone naturelle, espace ouvert» dans le partie que le PLU a classé en A et de «autre zone urbanisée» sur le partie Nord, conservée en 2AU.

La carte provisoire de classification des sols reprend le même principe : le Val Ouest classé en «autre secteur urbanisé» cependant que le Coigneau apparaît en zone d'expansion de crue.

Les principaux objectifs et principes règlementaires poursuivis dans la zone N :

- protéger par un classement en zone naturelle les entités naturelles de la commune, participant à la Trame Verte et Bleue d'Orléans,
- admettre une constructibilité dans les secteurs naturels occupés par des équipements, ou des jardins, en limitant toutefois l'impact pour l'environnement.

PARTIE 7

2.3. Le bilan des surfaces

Zones/Secteurs	Superficie en hectares	% de la superficie d'Orléans
UA	131,77	
UAa	1,43	
UAb	3,15	
UAc	1,29	
UAd	11,65	
Total zone UA	**149,29**	**5,40%**
UB	98,36	
UBa	19,85	
UBb	56,72	
UBcc1	17,67	
UBcc2	1,03	
UBcf	5,55	
UBco	4,85	
UBma	1,13	
UBse	2,32	
UBso1	6,05	
UBso2	0,79	
Total zone UB	**214,33**	**7,75%**
UC	156,19	
Total zone UC	**156,19**	**5,65%**
UJ	596,11	
UJa	198,75	
UJb	255,57	
UJcg	5,38	
UJcr	7,69	
UJcsc	9,15	
UJca	3,30	
UJas	53,91	
Total zone UJ	**1 129,86**	**40,87%**

Zones/Secteurs	Superficie en hectares	% de la superficie d'Orléans
UO	24,58	
Total zone UO	**24,58**	**0,89%**
US	319,65	
UScg	6,76	
USch	17,80	
USx	267,34	
Total zone US	**611,55**	**22,12%**
Total zones U	**2285,79**	**82,69%**
1AU	10,73	
1AUcf	10,75	
Total zone 1AU	**21,48**	**0,78%**
2AU	81,91	
Total zone 2AU	81,91	2,96%
Total zones AU	**103,38**	**3,74%**
A	120,78	
Total zone A	**120,78**	**4,37%**
N	238,65	
Ns	15,65	
Total zone N	**254,30**	**9,20%**

	Superficie en hectares	*% par rapport à la superficie d'Orléans*
TOTAL ENSEMBLE DES ZONES	***2 764,25***	***100%***

3. LES JUSTIFICATIONS DES PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES

3.1. Présentation générale du règlement

3.1.1. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ».

Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) se rapportant au terrain concerné. Quatre OAP complètent le dispositif règlementaire.
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

La colonne de gauche du règlement présente des rappels, des renvois ou encore des illustrations à la règle.

3.1.2. Les dispositions générales

Le titre I a pour objectif de rappeler les législations qui s'imposent en sus des dispositions du Plan Local d'Urbanisme mais contient aussi les règles édictées par le PLU, applicables dans toutes les zones.

Le titre I précise notamment les dispositions applicables :

- aux adaptations mineures,
- à l'évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement,
- à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
- à la performance énergétique et aux énergies renouvelables dans les constructions,
- aux emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- aux espaces boisés classés, repérés aux

documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme,

– aux éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages, au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme,

– aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments,

– au cas des travaux effectués au voisinage des ouvrages et des réseaux aériens, enterrés ou subaquatiques de toutes catégories.

Le PLU fait application des dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant que, dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, les règles qu'édicte le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

3.1.3. Les règlements de zone

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques naturels marquant le territoire communal.

Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

– les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

– les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.),

– l'article 5 précise si une superficie minimale est exigée pour qu'un terrain soit considéré comme constructible,

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, complétée par la loi Urbanisme et Habitat, a considérablement réduit la faculté d'édicter des superficies minimales pour les terrains constructibles. En vertu de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, la détermination d'une telle règle n'est possible que lorsque celle-ci est justifiée par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

Le PLU s'inscrit dans la continuité du POS, en ne subordonnant pas la constructibilité des terrain à une superficie.

– les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,

– l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,

– l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,

– l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,

– l'article 12 permet de déterminer le

nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,

– l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,

– l'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols admis, qui détermine le nombre de m² de surface constructible pouvant être réalisé en fonction de la superficie des terrains,

– l'article 15 édicte des règles relatives aux performances énergétiques et environnementales,

– l'article 16 définit les règles en matière d'infrastructures et réseaux de communication numérique.

Les articles 15 et 16 ont été introduits par le décret du 29 février 2012, pris en application de la loi dite Grenelle II.

3.1.4. L'intégration des ZAC en cours de réalisation au PLU

L'intégration de l'ensemble des ZAC au PLU s'est faite selon deux logiques :

– les ZAC dont le droit des sols était fixé par le POS, suivent les une part des évolutions réglementaires du passage du POS au PLU. Ces règles ont néanmoins fait l'objet d'une réécriture et d'une nouvelle présentation afin de s'insérer au mieux dans le corps du règlement du PLU.

– Les ZAC dont les règles sont issues des Règlements d'Aménagement de Zone (RAZ) ont été reconduites au PLU, pour ne pas perturber le dessein initial des projets, et les équilibres urbains envisagés à cette échelle.

PARTIE 7

3.2. Présentation des principes réglementaires

Les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire du PLU d'Orléans.

La présentation de ces principes permet d'expliquer à la fois les règles communes à toutes ou plusieurs zones, et de justifier les règles propres à une ou plusieurs zones.

3.2.1. La diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat

Le projet de PLU d'Orléans définit :

- un principe de mixité fonctionnelle à l'échelle des zones à dominante résidentielle, en admettant les destinations compatibles avec la présence d'habitation,
- et un principe de mixité à l'échelle de la commune, en identifiant une zone à vocation d'équipements et d'activités économiques.

a. La mixité des fonctions dans les zones UA, UB, UC, UJ, UO et 1AU

Les zones urbaines mixtes sont, par définition, des zones où la mixité fonctionnelle prévaut. Le contenu des articles 1 et 2 du règlement des zones mixtes vise à permettre le maintien d'une diversité des fonctions urbaines, nécessaire au renforcement de l'attractivité urbaine et la réduction des déplacements automobiles. Le règlement permet l'implantation d'habitations mais également de commerces, d'activités artisanales, de bureaux, des équipements, etc.

Afin d'assurer leur compatibilité avec le tissu dans lequel elles s'insèrent, l'article 2 soumet à conditions particulières la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec la proximité d'habitations,
- que des dispositions soient prises pour éviter une aggravation des nuisances et des risques pour le voisinage,
- et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Cette disposition vise à ne pas interdire de manière générale les ICPE, afin de ne pas empêcher l'installation de celles qui seraient nécessaires au fonctionnement d'activités de proximité (laverie, boulangerie, pressing, par exemple).

Les entrepôts sont également soumis à conditions particulières afin que ne puissent être implantés dans ces zones, que des entrepôts nécessaires au fonctionnement d'une activité (commerce, artisanat, etc.).

Le PLU admet sans condition le commerce sur toute la ville, et dans ses secteurs de renouvellement urbain, traduisant l'orientation du SCOT d'organiser la ville des proximités.

b. Le maintien d'une diversité des fonctions à l'échelle de la commune : la zone US à vocation économique et d'équipements

Les zone US à vocation économique et d'équipements ne répondent pas au principe de mixité fonctionnelle à l'échelle de la zone, mais à l'échelle de la commune. La définition de zones spécifiques pour les activités et les équipements matérialise

la volonté exprimée dans le PADD de permettre aux entreprises existantes de se développer et à de nouvelles de s'implanter et « d'assurer une offre en équipements et services en adéquation avec les besoins des habitants et de l'évolution de la ville ».

Cette zone permet l'implantation de commerces sur des zones réparties sur l'ensemble du territoire de la ville, en réponse à l'équilibre de l'offre commerciale de l'agglomération inscrit au SCoT.

L'inscription de la vocation spécifique d'activités permet de tenir compte de la difficile cohabitation entre le logement et certaines activités, en termes de circulation, de nuisances… Elle permet à la commune de disposer d'un éventail complet de solutions pour accueillir tous types d'entreprises et d'équipements. La fonction d'habitat, lorsqu'elle n'est pas liée aux activités, est interdite dans ces zones économiques/équipements pour ne pas exposer les populations aux potentiels risques et nuisances que peuvent engendrer ces activités.

Le PLU admet l'implantation de tous types d'activités, dans les zones US à condition toutefois qu'ils soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions relatives aux risques et nuisances soient prises.

Les constructions destinées à l'artisanat sont admises sans conditions dans les zones dédiées aux activités.

c. Les mesures facilitant la mise aux normes et l'implantation des équipements

Le règlement intègre des mesures facilitant la mise aux normes et l'implantation des équipements dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Ce principe répond à l'objectif du SCoT d'organiser les équipements du quotidien dans une sphère de proximité. Le SCoT précise que les grands équipements, qui contribuent au rayonnement de l'agglomération, doivent être accessibles par les transports collectifs, ce qui désigne naturellement Orléans, comme le support privilégié de ce type d'équipements.

Pour satisfaire ces objectifs, le dispositif réglementaire du PLU :

- définit, des dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINSPIC), s'appliquant dans l'ensemble des zones du règlement.
- crée une zone US, dédiée aux fonctions économiques et aux équipements structurants.

La définition de dispositions spécifiques aux équipements, adapte le règlement aux particularités de leurs besoins, afin de ne pas entraver leur réalisation, évolution et mise aux normes.

Le règlement édicte des règles particulières concernant l'implantation des constructions et ne fixe ni règle de hauteur, ni règle de densité (pour tenir compte de la diversité des équipements), ni nombre de places de stationnement à réaliser. La catégorie des CINSPIC couvrant une grande variété d'équipements (écoles, hôpitaux, gymnases, terrains de sport), il n'est pas possible de déterminer une norme de stationnement adaptée.

Les dispositifs d'emprise jardin et de cœur de jardin ne s'appliquent pas aux équipements dans l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations, pour tenir compte des particularités des espaces libres des équipements (parvis, cour

d'école, terrain de sport, etc.). Toutefois, les mesures de protection des espaces boisés classés (EBC) sont applicables aux CINSPIC.

d. La diversité de l'offre de logements dans les zones urbaines mixtes

Le SCOT définit un objectif de renforcement de l'offre résidentielle dans les lieux de centralité. Le PADD identifie un enjeu de diversification de l'offre dans tous les quartiers d'Orléans.

Compte tenu des nombreux projets dont fait l'objet le territoire communal et de leurs différents états d'avancement, le PLU fait le choix de laisser l'organisation de la diversification de l'offre de logements (typologies, tailles des logements, etc.), opération par opération, en fonction des caractéristiques du quartier, de l'offre existante.

Les principaux sites de projet, tels que les Groues, les Clos, la zone UB, etc., poursuivront cet effort d'équilibre de l'offre de logements, par une production de logements diversifiée, répondant à l'objectif « veiller à répondre aux besoins des parcours résidentiels » inscrits au PADD.

Toutefois en zones UA, UB et son secteur UBb, UC, UJ, et ses secteurs UJa et UJb, ainsi qu'en 1AU, le COS est majoré de + 20 % pour les opérations mixtes, intégrant des logements locatifs sociaux (article L 127-1 du Code de l'Urbanisme). Ce dispositif se substitue à celui du mécanisme de bonification déjà instauré par délibération du conseil municipal, au titre du même article du code de l'urbanisme, dans une rédaction antérieure. Cette bonification du COS n'est pas applicable dans les périmètres de ZAC.

3.2.2. Une intensification urbaine préservant la ville jardin et ses arbres

Le dispositif réglementaire du PLU met en œuvre le PADD par de nouveaux outils pour concilier :

- l'objectif de préservation du cadre de vie de qualité qui signe l'identité orléanaise,
- et l'objectif de développement résidentiel et économique, comme le prévoit l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, par renouvellement urbain et restructuration des espaces urbanisés.

Le PLU définit des règles permettant de conférer des capacités d'évolution aux constructions existantes, sans remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères qui font la qualité du cadre de vie des quartiers résidentiels.

a. La préservation des arbres et des jardins en ville

Orléans est une ville verte, une ville jardin, qui se cache souvent dans ses espaces d'intimité, dans la sphère privative des jardins et atteint la ville par la présence des arbres visibles depuis l'espace public.

Les arbres et les espaces qui concourent au maillage de la trame verte et participent très directement à la spécificités des paysages orléanais, sont protégés par des différents outils réglementaires. Chacun s'articule aux autres, tout en ciblant un ou plusieurs objectifs spécifiques :

- les espaces boisés classés,
- l'inventaire des arbres isolés
- l'emprise jardin
- les cœurs d'îlots

– les parcs protégés

La mise en œuvre de la Charte Orléanaise de l'arbre urbain par le PLU

La Charte Orléanaise de l'arbre urbain souligne que l'arbre est «un organisme vivant, partie intégrante du paysage offert aux regards de tous, qui doit faire l'objet d'une considération toute particulière».

La Charte précise que «l'intérêt de l'arbre pour la ville, sa fragilité, la nécessité de mieux le connaître pour améliorer les conditions de son implantation et de son développement, la volonté de lui donner toute sa place dans les projets d'aménagements publics et privés en sensibilisant tous les acteurs de la conception de l'espace public» avait conduit à l'élaboration de ce document pédagogique et singulier.

La mise en place du PLU ouvre l'opportunité d'intégrer directement la place de l'arbre dans le processus d'évolution de la ville. La Charte Orléanaise de l'arbre urbain a un caractère incitatif, le PLU confère à certaines de ses orientations un caractère prescriptif.

Cette démarche innovante est inscrite au PADD, notamment, dans son orientation «bâtir et faire vivre un cadre urbain de qualité». Deux grands principes doivent, selon le PADD, guider le PLU :

– «préserver les espaces verts, parcs jardins, squares et îlots de verdure,»

– «favoriser la diversité des ambiances urbaines, notamment le caractère «ville jardin» marqué par la présence des arbres, les cœurs de jardin et les venelles».

Ces principes sont mis en œuvre par le corpus réglementaire, à travers plusieurs mesures : les espaces boisés classés, et des outils fondés spécifiquement pour Orléans, sur la base de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le POS protégeait les arbres par l'utilisation très classique des espaces boisés classés.

Le classement des espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, vise à préserver les boisements existants, maintenir le velum arboré du paysage, participer à la trame verte. Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés.

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

> " Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
>
> Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I- Livre III du code forestier. "

Le PLU reprend la superficie des espaces boisés classés (EBC) du POS, en l'augmentant de 0,6 ha, pour un total de 89,9 ha, soit 3,25 % du territoire communal. L'évolution de la superficie des EBC est due à un double mouvement issu d'une démarche d'inventaire. Certains EBC ont été supprimés, notamment sur des parcelles non arborées et non destinées à le devenir. C'est par exemple le cas de l'EBC du POS à l'Ouest de la rue du Pont

Cotelle, à proximité du Loiret, sur des terres exploitées par l'agriculture.

Ces terrains ont été reclassés, sur l'emprise de l'ancien EBC, en zone naturelle au PLU, pour assurer la préservation des paysages et rendre pérenne leur potentiel agricole.

Les parcs font également l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme.

Des fiches présentant les différents parcs protégés sont jointes à la fin de ce chapitre..

La protection des arbres isolés

Le PLU complète ce dispositif par de nouvelles protections sur les arbres isolés et les cœurs de jardin.

Le PLU a mis en œuvre une démarche d'inventaire non exhaustive des arbres isolés qui marquent le paysage des quartiers, à l'échelle de la rue.

Cet inventaire répond à l'action 25 programmée par la Charte de l'arbre urbain, qui prévoyait «l'inventaire et le repérage des arbres sur parcelles privées, susceptibles de faire l'objet d'un classement au PLU».

Une grille d'évaluation a été élaborée par les services de la ville, qui ont procédé à la sélection des sujets retenus au titre de cette protection nouvelle au PLU. Cette démarche, ainsi qu'une fiche d'identité pour chaque arbre identifié figurent au présent Tome 1 du rapport de présentation.

Chaque arbre identifié est protégé par l'article 13 des règlements du PLU. Il ne peut être abattu que si son état sanitaire le justifie, ou s'il représente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens. Dans le cas où un abattage s'avère nécessaire, il ne peut être autorisé, qu'après obtention de l'accord de la ville, après dépôt d'une demande d'autorisation. Les surfaces situées sous le houppier sont inconstructibles. Toutefois, dans le cas où ces surfaces supportent déjà une construction ou une partie de construction, les travaux sur l'existant sont autorisés dès lors qu'ils ne mettent pas l'arbre en péril.

Le maintien des arbres identifiés s'accompagne de mesures compensatoires au PLU, dans les zones UC et UJ, couvrant la majeure partie du territoire communal. Dès lors qu'un propriétaire souhaitera construire, ses obligations de verdissement de la parcelle seront réduites à proportion de la place nécessaire au maintien de l'arbre sur la parcelle dans de bonnes conditions sanitaires.

L'emprise de jardin (cf § suivant) permet de préserver en accompagnement des arbres identifiés, une superficie de terre non imperméabilisée au moins équivalent à 2 fois la superficie de son houpier projetée au sol.

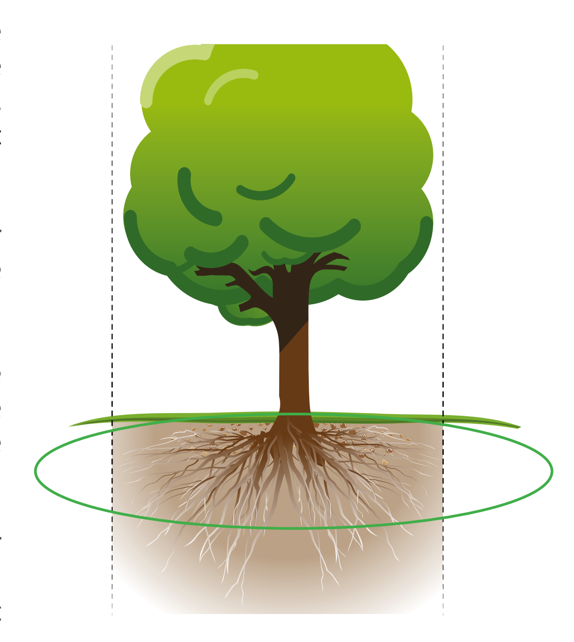


Illustration extraite de la Charte Orléanaise de l'arbre urbain

La protection des arbres isolés

Le PLU poursuit la politique de renouvellement du parc arboré sur la ville, en imposant l'obligation de planter un arbre de haute tige au minimum pour 150 m^2 de terrain situé en cœur de jardin et des espaces de jardin pris en compte au titre de l'emprise de jardin.

Le règlement prévoit également le paysagement des aires de stationnement, en imposant la plantation d'un arbre pour la réalisation de 4 places de stationnement, de manière à réduire l'impact visuel des véhicules.

Il est à noter que la ville d'Orléans met à la disposition des propriétaires d'arbres un guide des bonnes pratiques arboricoles, pour les conseiller tout au long de la vie de l'arbre.

b. Un adaptation de la constructibilité soucieuse de la préservation du caractère de ville-jardin d'Orléans...

La protection des jardins

Les jardins et les venelles qui les irriguent encore dans certains îlots, font partie du patrimoine qui singularise Orléans et participe très directement à la qualité de vie, de cette ville très urbaine en façade, et très bucolique dans ses espaces privés.

Des cœurs de jardins repérés et protégés

Le PLU a pris la mesure de cette caractéristique, en réalisant un inventaire des cœurs de jardin représentatifs de cette identité. Outre les qualités paysagères que ces jardins, ou ces ensembles de jardins présentent pour leurs utilisateurs, la présence de la nature en ville sous cette forme, facilite les circulations des espèces, et constitue, à l'échelle de la ville, une trame verte qui participe pleinement aux équilibres urbains et environnementaux.

Plusieurs critères permettant de définir les cœurs de jardin à protéger ont été fixés, au nombre desquels figurent :

- la taille et la situation de l'îlot (plus ou moins grand et plus ou moins proche du centre),
- son caractère mutable (foncier fragmenté entre plusieurs parcelles ou non),
- ses capacités de desserte (îlot enclavé ou non),
- son caractère plus ou moins naturel (sols artificialisés ou non).

Ce constat a été traduit dans le PLU, qui organise la pérennité de ces espaces fonctionnels pour la faune et la flore, et agréables pour l'homme. Les cœurs de jardins sont peu constructibles, seuls y sont admis les extensions du bâti qui les ceinture et la réalisation de menus installations liées à leur fonction de jardin (articles 1 et 2 des règlements de zones).

Cet outil de préservation permet d'ajuster le dispositif réglementaire et notamment les règles de densité en fonction de la prégnance végétale de chaque secteur et quartier et des enjeux de sa préservation.

Pour tenir compte de la particularité des venelles, notamment de leurs différents statuts fonciers, et des constructions qui les bordent, le PLU précise dans ses articles 6 et 7, qu'une implantation différente de celle imposée dans la zone, peut être admise pour les constructions

dans les venelles privées, lorsque la limite séparative est axée au centre de la venelle. Dans ce cas, afin de perpétuer cette forme urbaine traditionnelle, une implantation à l'alignement déjà constitué est autorisée.

La régulation de l'équilibre urbain/végétal par l'emprise jardin en zones UC et UJ

La gestion de la densité par le POS reposait principalement sur les règles de hauteur et d'emprise au sol maximum des constructions (CES).

Le COS permet de déterminer la surface de plancher globale susceptible d'être réalisée dans une zone donnée. S'il permet de connaître rapidement les possibilités théoriques de construction en fonction de la taille de la parcelle, celles-ci ne pouvaient, parfois, pas permettre les évolutions des volumes existant.

A l'exception des secteurs de ZAC reprenant les surfaces de plancher définies dans le cadre opérationnel, et certains secteurs ciblés tel UBa, le PLU a maintenu l'encadrement du COS, tout en supprimant sur les zones UC et UJ l'emprise au sol, au profit d'une réglementation affirmée des espaces de jardin.

L'article 13 des règlements définit, pour ces zones (UC et UJ), un pourcentage de la superficie du terrain devant être maintenu en espace jardin de pleine terre végétalisé et planté. Celui-ci a été adapté aux secteurs et/ou zones concernés (variable entre 30 et 40%). Ce nouveau dispositif a été dénommé «emprise jardin», en référence à l'emprise au sol des constructions, dont il prend le contre-pied.

L'introduction de cette disposition inverse le raisonnement qui était tenu dans le cadre du POS : est définie la superficie de la parcelle devant rester, a minima, en espace de pleine terre et non l'emprise maximum de la construction devant être réalisée. Cette disposition permet d'assurer qu'une quantité d'espaces paysagers non imperméabilisés, et donc permettant d'assurer une gestion des eaux pluviales préservée sur la parcelle dans le cadre des projets de construction ou d'évolution des constructions existantes.

L'emprise jardin fixe pour les zones et secteurs concernés un pourcentage global d'espace qui doit être non imperméabilisé et végétalisé.

– Une proportion minimale de ces espaces non imperméabilisés, fixée par le PLU, doit être réalisée sous forme d'espaces verts de pleine terre plantés à raison d'un arbre pour 150 m² de cette superficie, par tranche échue,

– Une proportion complémentaire de ces espaces non imperméabilisés, pouvant prendre la forme, au choix du constructeur, de différents types d'espaces (espaces verts de pleine terre, espaces verts sur dalle, ou espaces de stationnement non imperméabilisés).

Si ce dispositif permet d'imposer qu'une partie de la parcelle soit maintenue en espace de jardin non imperméabilisé, il offre également, pour les parcelles fortement bâties des droits à construire supplémentaires, à condition que ceux-ci soient réalisés avec des procédés innovants de paysagement et de végétalisation, tels que les toitures végétales ou le paysagement des surfaces de stationnement.

L'emprise jardin n'est pas applicable :

- aux terrains supportant des constructions liées au service public ou d'intérêt collectif,
- aux extensions,
- aux abris de jardin et annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

Afin de tenir compte de l'intérêt écologique et urbain des différents types d'espaces, le PLU définit, pour chacun d'entre eux, un coefficient de prise en compte, déterminé

selon la plus-value écologique et urbaine (valeur écologique, gestion des eaux pluviales, impact visuel, etc.).

Les cœfficients de prise en compte des différents espaces sont les suivants (le cœfficient détermine leur équivalence par rapport à une superficie d'espaces verts de pleine terre plantés) :

- 200 % de la valeur du houppier défini par le rapport de présentation d'un arbre identifié au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme obligatoirement maintenus sur la parcelle,
- 60 % de la superficie des toitures végétalisées,
- 60 % de la superficie des espaces verts sur dalle d'une profondeur supérieure ou égale à 0,60 m,
- 40 % de la superficie des espaces verts sur dalle d'une profondeur inférieure à 0,60 m,
- 20 % de la superficie des dégagements et stationnements non imperméabilisés.

Ainsi, une superficie plus importante sera nécessaire pour satisfaire les obligations d'emprise de jardin, si elles sont réalisées sous forme d'espaces verts sur dalle plutôt que sous forme d'espaces verts de pleine terre plantés.

Un panachage des différents types d'espaces est admis. Ainsi, les surfaces végétalisées dont le mode de réalisation est variable, peuvent être réalisées, par exemple, pour partie en toiture végétalisée et pour partie en stationnement non imperméabilisé.

c. La modulation des densités par les bonifications ciblées du COS

Si le système du COS a été maintenu, le PLU a fait évoluer les règles de densité du POS afin :

- de traduire l'exigence d'intensification posée par le Grenelle
- et de répondre aux objectifs définis par le PADD de l'ordre 500 logements à produire en moyenne par an et de permettre l'évolution de l'habitat constitué.

Pour répondre au premier objectif, le PLU s'appuie principalement sur la zone UB et les sites de projets intégrés en zone 1AU ou 2AU.

Mais Orléans est avant tout une ville constituée, qui doit permettre au parc de logements de s'adapter, notamment pour améliorer ses performances thermiques, et pour permettre aux Orléanais de faire évoluer leur logement selon leurs besoins, sans être obligé de déménager.

Ce constat a conduit à la mise en place d'un dispositif d'adaptation des COS, qui ont été à la fois légèrement réévalué et bonifiés dans certains cas, pour favoriser l'évolution du tissu urbain, dans le respect de l'identité des quartiers.

Le Code de l'Urbanisme permet d'adapter les droits à construire pour encourager la réalisation d'opérations exemplaires en matière de performances thermiques, ou pour encourager la réalisation portant la mixité sociale à leur échelle, ou encore pour permettre les extensions de l'habitat constitué.

Le PLU utilise ces trois outils.

La majoration du COS pour performances thermiques

A l'échelle de la ville, il s'agit d'autoriser un dépassement de constructibilité pour les opérations adoptant des normes de performance thermique allant au-delà de la réglementation imposée par le code de la construction.

Les constructions respectant les caractéristiques thermiques du Label de « Haute Performance Energétique » défini par le code de la construction, bénéficient d'un surcroit de constructibilité plafonné à + 20 % du COS fixé dans les zones. UA, UB, UC, UJ et 1AU. Cela concerne donc l'ensemble des zones mixtes à vocation résidentielle, à l'exception de la zone UO, dont les COS sont figés par le PPRI.

L'article L 128-1 du Code de l'Urbanisme permet de porter ce bonus de COS à 30%, mais pour ne pas pénaliser les opérations envisagées au sein d'un périmètre de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ou dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le PLU adopte et généralise à l'ensemble des zones urbaines, la bonification de COS la plus haute qu'il est possible d'allouer dans ces périmètres (article 15 des règlements de zone).

La majoration du COS pour les opérations mixtes

Un dépassement du COS fixé sur la zone, dans la limite de 20% maximum, est accordé aux opérations comportant des logements locatifs sociaux. Ce point est évoqué ci-dessus au point 3.2.1. «La diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat», «d. La diversité de l'offre de logements dans les zones urbaines mixtes»

La majoration est proportionnelle au pourcentage de logements sociaux que compte l'opération, conformément à l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme. Dès lors que le seuil des 20% de logements locatifs sociaux est atteint, la constructibilité maximale ne peut plus être abondée.

La majoration du COS pour les extensions d'habitat

Le PLU met en place, en zones UBb, UC, UJ, UJa et UJb, un dispositif relevant de l'article L 123-1-11 du Code de l'Urbanisme, autorisant une constructibilité supplémentaire pour permettre l'agrandissement de bâtiments à usage d'habitation et l'adaptation de l'habitat aux besoins de ses occupants.

Le PLU fixe à + 20 % du COS du secteur cette majoration.

Ces droits à construire ciblés ont été inscrits directement dans le corpus réglementaire du PLU, pour permettre d'appréhender les droits à construire dans leur ensemble, selon l'évolution réglementaire portée par la réforme entrée en vigueur au 3 janvier 2013.

L'adaptation des règles d'implantation au bâti existant

Pour compléter le dispositif du COS et s'adapter à des formes urbaines très variées, le PLU, s'inspirant de l'exemple du POS, systématise les possibilités ouvertes par la juridsprudence Sekler (Conseil d'Etat, 27 mai 1988, Sekler, n°79730). Cette jurisprudence permet d'accorder un permis de construire lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, pour des travaux qui

ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Le PLU définit expressément des dispositions qui facilitent et favorisent l'évolution des constructions existantes, en permettant dans toutes les zones urbaines :

– l'extension, la réhabilitation et les changements de destination des constructions existantes implantées non conformément aux dispositions des articles 6, 7 et 8, à condition qu'elles respectent la règle particulière que le règlement a prévu à cet effet;

– les travaux d'aménagement, d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas la règle de hauteur définie par le PLU.

Répond au même objectif la disposition de l'article 12 qui définit une norme spécifique de stationnement, dans le cas de travaux aboutissant à créer un logement supplémentaire dans des constructions existantes et dans les volumes existants.

3.2.3. Un PLU qui organise durablement la ville

a. Le recours aux énergies renouvelables

Le Grenelle de l'environnement a retenu des objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments. L'un des objectifs du PLU consiste à concourir à la limitation des consommations d'énergie des bâtiments existants et nouveaux et à intégrer des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie).

Ces objectifs sont repris au sein du PADD, dans son orientation «encourager la maîtrise de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables».

L'article 7 du titre I du règlement du PLU, précise les dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions, issues de la loi du 12 juillet 2010, codifiée à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle ainsi que nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par l'article 1 du décret n°2011-830 du 12 juillet 2011, codifié à l'article R.111-50 du Code de l'Urbanisme. Les dispositifs, matériaux ou procédés sont

– les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture,

– les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme,

– les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du

PARTIE 7

ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités,

- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- les pompes à chaleur,
- les brise-soleils.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), ou d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé en au titre du Code de l'Environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU précise qu'il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

L'article 15 du règlement fixe les conditions de bonification des droits à construire exprimés en COS, pour les constructions respectant les caractéristiques thermiques du Label de « Haute Performance Energétique ».

Le PLU admet expressément la réalisation des dispositifs de production d'énergie éolienne en zone N.

b. Les dispositions spécifiques à l'isolation thermique des constructions

Le PLU précise, dans les articles 6, 7, et 8 des règlements de zone, des dispositions spécifiques pour les travaux d'isolation thermique des constructions existantes.

Il prévoit expressément un aménagement des règles relatives à l'implantation des constructions pour les constructions existantes, dans la limite de 50 cm (cette épaisseur permet tout type d'isolation, y compris l'isolation en paille).

c. Les dispositions permettant la mise en œuvre d'une architecture durable

L'architecture innovante et durable doit trouver sa juste place dans une ville dotée d'un patrimoine historique exceptionnel. Le PADD précise que «l'intégration de gestes architecturaux et d'un bâti contemporain de qualité, adaptés aux espaces patrimoniaux et valorisant les lieux » est l'un des leviers de promotion des patrimoines et de rayonnement pour la ville.

L'expression architecturale bénéficie d'une grande liberté au PLU comme au POS. Le PLU conserve l'expression de la hauteur au faîtage et à l'acrotère, adaptée à une variété des formes de toitures. Les toitures d'expression contemporaine sont expressément prévues et autorisées par le PLU, qui ménage une possibilité de dépassement du plan de vélum en ce cas.

Cependant pour les toitures terrasses, le PLU modifie les dispositions du POS. Pour les constructions, ou partie de constructions surmontées de toitures dont la pente est inférieure à 5°, les possibilités de dépassement du plan de vélum sont ramenées à 3 mètres (le POS autorisait 6 mètres, soit un niveau de plus),

compte tenu de la prégnance du dernier niveau ainsi structuré sur l'espace public et les terrains adjacents (par rapport à une toiture en pans inclinés).

Afin d'assurer la diffusion des réseaux numériques, le PLU impose, à l'article 16 des règlements de zone, que soit prévue, dans toute nouvelle construction, les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

d. L'intégration du Plan de Prévention du Risque d'Inondation

La Loire et le Loiret marquent les paysages d'Orléans, mais soumettent une part importante de la ville au risque d'inondation, notamment le quartier de Saint Marceau et les rives de la Loire.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme énonce parmi les objectifs du développement durable devant être intégrés dans la démarche du PLU, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques naturels marquant le territoire communal :

- Le risque inondation (Plan de Prévention des risques inondation du 2 février 2001).,
- Le phénomène d'effondrement cavités souterraines (le territoire communal est classé en aléa fort),
- Le phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret (aléas fort, moyen et faible),
- Le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité très faible.

Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il rappelle également que que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire d'Orléans par le site http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/ (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), en cours de révision est annexé au PLU. Il a cependant un tel impact sur les droits à construire des périmètres potentiellement inondables, que le PLU d'Orléans a repris, en rappel de ses propres prescriptions, des éléments de synthèse des règles fixées par le PPRI.

L'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012, impose aux documents graphiques du PLU de faire apparaître " les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ".

L'état des aléas du PPRI est repris au plan

de zonage du PLU, qui a opté pour un système d'indices, permettant de repérer, à la seule lecture du plan de zonage du PLU, les zones concernées par les dispositions du PPRI.

Les indices v1, v2, v3 et r correspondent à l'enveloppe des zones inondables du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) concernées par des prescriptions spécifiques de la Vallée de la Loire Agglomération d'Orléans :

- les indices v1, v2 et v3 sont soumis à des risques d'inondation avec des aléas faible, moyen et fort, et appartiennent à l'espace du Val, tributaire des accès aux ponts,
- l'indice r, couvrant des secteurs à flanc de coteau, de faible largeur, est soumis à un risque d'inondation avec un aléa faible, ou moyen, et est contigu à l'espace urbain, hors d'atteinte des crues de la Loire.

Les règles les plus impactantes ont été directement intégrées dans le corps de règles du PLU, afin d'assurer une parfaite adéquation entre les documents, et faciliter la compréhension des règles applicables aux terrains concernés. Les règles reprises directement dans le règlement du PLU concernent l'emprise au sol et la fixation des COS. Les emprises au sol des terrains situés en zone de PPRI sont spécifiques, comme le précise le règlement.

Les règles de COS des secteurs assujettis au PPRI, respectent les prescriptions édictés par ce document. Les COS qui existaient dans le POS en 1994 ont été reconduits, conformément à ce qu'exige le PPRI (article B 2.1.2.1 du règlement du PPRI actuel). Cela aboutit à un zonage extrêmement fractionné sur Saint Marceau, et a conduit au choix d'une inscription du COS au plan de zonage, afin de ne pas multiplier les secteurs et les zones sur cette seule variable.

La prise en compte du PPRI actuel par le PLU a également été complétée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, sur le Val-Ouest, afin d'assurer une passerelle juridique avec le futur PPRI, se reportant aux conclusions à venir des études en cours.

Les informations relatives au risque d'inondation les plus à jour, au moment de l'approbation du présent PLU, précisent que le secteur du Coigneau, est classé, par la carte des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) comme pouvant connaitre un risque de submersion d'une hauteur supérieure à 2,5m. La carte finale des vitesses indique quant à elle que la zone est ceinturée et partiellement concernée par une zone de vitesse élevée qualifiée de forte (supérieure à 0,5m/s.) ou de zone d'écoulement préférentiel des eaux. La combinaison de ces deux facteurs indique un niveau de risque très fort (couleurs rose et rouge).

La carte de synthèse des aléas indique in fine un aléa très fort hauteur et partiellement fort vitesse, cependant que le secteur du Val Ouest est classé en fort hauteur.

Dans la carte des enjeux, le secteur du Coigneau est qualifié dans son intégralité de «zone naturelle, espace ouvert». Le secteur du Val Ouest est qualifié de «zone naturelle, espace ouvert» dans le partie que le PLU a classé en A et de «autre zone urbanisée» sur le partie Nord, conservée en 2AU.

La carte provisoire de classification des sols reprend le même principe : le Val Ouest classé en «autre secteur urbanisé» cependant que le Coigneau apparaît en zone d'expansion de crue.

e. La gestion des déchets

L'article 46 de la loi Grenelle I impose une

réduction et un tri à la source des déchets ménagers, de 7% par an pendant 5 ans et un tri des emballages passant à 75% pour un taux de matière organique détourné de 45%. L'un des objectifs du PLU consiste, en ce qui le concerne à permettre le mieux possible de mettre en œuvre cette politique par des aménagements de locaux de tri adaptés.

L'article L.123-1-5.11° du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dispose que le règlement peut " fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ".

Le règlement du PLU a reconduit les disposition du POS relatives à la collecte des déchets. Il impose que soient prévus, pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif (article 4) :

- un local facilement accessible depuis la voie publique, ou privée,
- un emplacement pour toute construction nouvelle dont les dimensions minimales sont fixées par le règlement.

Le PLU prévoit, par ailleurs, à l'article 3 que les constructions et installations nouvelles doivent être réalisées sur des voies ouvertes à la circulation publique présentant des caractéristiques permettant les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.

Le Plan Départemental d'Elimination et de gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Loiret a été approuvé par délibération du Conseil général en date du 15 avril 2011. La réduction des déchets fait parti des enjeux de ce Plan, qui souligne que le compostage reste une manière efficace de :

- « Limiter le tonnage d'OMR collectées et incinérées ;
- Favoriser le retour au sol de la matière organique ;
- Indirectement, éviter l'achat par le particulier de compost ou terreau et les déchets engendrés ;
- Indirectement, favoriser les pratiques de jardinage plus naturelles. »

Les dispositions de l'article 13 impose, notamment pour les quartiers d'habitat pavillonnaire, un pourcentage d'espaces de pleine terre facilitant la possibilité de mettre en œuvre un compostage en pied d'immeubles.

3.2.4. L'intégration des constructions dans la trame urbaine et l'environnement bâti

a. Une implantation des constructions en adéquation avec le tissu urbain existant

Les articles 6, 7 et 8 du règlement permettent de fixer l'implantation des constructions et autres occupations et utilisations du sol par rapport :

- aux voies et emprises publiques (article 6),
- aux limites latérales entre deux propriétés aboutissant au domaine public ou aux voies privées, ainsi qu'aux limites du fond de propriété (article 7),
- aux constructions les unes par

rapport aux autres sur un même terrain (article 8).

Les dispositions de l'article 6 permettent de traduire le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics, celles des articles 7 et 8 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. La combinaison de ces dispositions permet de déterminer la morphologie urbaine, c'est-à-dire la structure du tissu urbain.

L'harmonie entre les nouvelles constructions et le tissu urbain est recherchée. L'implantation des constructions est définie selon l'environnement bâti du projet. Le PLU reprend les dispositions du POS afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante. Toutefois, ces règles font parfois l'objet d'un ajustement, dans un souci de simplification ou d'harmonisation entre les zones.

Le PLU reprend, sur les zones UA, UB, UBb, UC, et UO, le système d'implantation différenciées dans une bande de 20 m de profondeur à compter de l'alignement ou de la marge de recul qui s'y substitue.

Cette règle est cohérente avec la protection des cœurs de jardin, et la volonté de favoriser les paysages arborés des jardins.

Elle est adaptée en zone UJ et dans ses secteurs UJa et UJb, pour être ramenée à 15 mètres, ce qui correspond mieux à l'armature foncière fractionnée. Beaucoup de parcelles sont peu profondes, et en cohérence avec ce constat, les obligations d'implantation en retrait de la voie, ont été réduites de 5 à 3 mètres minimum, en passant du POS au PLU. Il s'agit également de favoriser une ville économe en besoin foncier, pour lutter efficacement contre l'étalement urbain. Cette adaptation a été reconduit en zone 1AU, qui, à termes deviendront des zones UJ de ville constituée.

Dans l'ensemble des zones, le PLU introduit, aux articles 8 des règlements de zone, une simplification de l'expression réglementaire et de la règle. La règle ainsi généralisée impose une distance au moins égale à 2 mètres, si aucune façade concernée ne comporte d'ouverture, ou à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute dans les autres cas.La zone US porte à 5 mètres ce minima, compte tenu de la nature des constructions implantées.

Le PLU ayant opté, en application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, pour une appréciation des règles qu'il édicte au regard de l'ensemble du projet, les dispositions de l'article 8 deviennent les règles prépondérantes pour l'implantation des constructions, dans ces situations.

L'évolution de l'article 8 permet la réalisation d'opération à caractère urbain, tout en ménageant, par sa norme relative en cas de façades avec fenêtres, un dispositif assurant des distances de transition entre constructions de gabarits importants.

Dans l'ensemble des zones, le PLU définit des règles d'implantation particulières, aux articles 6, 7 et 8, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de faciliter l'implantation ou la mise aux normes des équipements.

En outre pour tenir compte de la «stratification urbaine» d'une ville millénaire, les articles 6 comportent des dispositions qui permettent une alternative aux conditions d'implantation imposées sur la zone.

Dans le cas de constructions implantées

sur un terrain, ou contigües à un terrain, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les règles générales d'implantation sur la zone, il leur sera possible de s'implanter avec un retrait calqué sur celui des constructions existantes. Il s'agit d'offrir une alternative aux constructeurs afin d'harmoniser les implantations. Il peut choisir de respecter l'ordonnancement général de la zone ou d'inscrire sa construction dans une logique plus à l'échelle de l'architecture.

Des règles d'implantation pérennisant les caractéristiques de la zone UA

La zone UA est dédiée au centre-ville historique d'Orléans. Elle est principalement caractérisée par un tissu resserré, composé de constructions mitoyennes implantées le plus souvent en front de rue.

Le PLU perpétue les caractéristiques du tissu ancien et les marqueurs de la centralité, en imposant :

- une implantation des constructions à l'alignement des voies,
- et une implantation sur les limites séparatives, ou avec un retrait proportionnel à la moitié de sa hauteur. L'article 7 du règlement de la zone UA reprend les règles du POS, qui se sont avérées adaptées pour préserver la forme urbaine.

Le PLU reprend les règles de hauteur admises dans le POS, au plan de vélum, à l'exception du périmètre situé autour de la cathédrale, dont les hauteurs.

Des règles d'implantation permettant une évolution de la trame urbaine en zone UB et encourageant une intensification urbaine dans les secteurs de projet (Zone UB et secteurs UBa, UBb)

La zone UB du PLU élargit la zone UB du POS aux sites d'intensification urbaine.

Elle est destinée à accueillir une part du développement urbain mixte programmé par le PADD. Elle est caractérisée par une grande hétérogénéité des formes urbaines, couvrant à la fois des immeubles contemporains, parmis les plus hauts que compte Orléans, des maisons de ville, des immeubles de rapport et des secteurs d'habitat collectif. Constituant le centre-ville élargi, elle couvre les secteurs de projet et assure la transition entre ce tissu et les quartiers de faubourgs.

Le PLU étend à l'ensemble du périmètre de la zone UB la règle édictée par le POS, imposant que les façades des constructions soient implantées à l'alignement ou avec un recul minimal de 1 mètre, pour les constructions comprenant une aile en retour édifiée sur une épaisseur d'au moins 5 mètres. Cette dernière disposition permet des jeux de volumes en façade sur rue tout en conservant le caractère très urbain voulu sur cette zone.

Le règlement autorise ainsi une implantation des constructions sur les limites séparatives ou avec un retrait proportionnel à la moitié de sa hauteur.

Dans le secteur UBa, destiné aux entrées de ville Nord à l'Ouest et à l'Est, le règlement offre la capacité à implanter un geste architectural fort, en supprimant la règle de distance relative à l'article

P A R T I E 7

7, en autorisant des implantations à l'alignement ou avec recul minimal de 1 mètre.

Des règles respecteuses de la morphologie de faubourg de la zone UC

La zone UC couvre les tissus de faubourgs de la ville. Les dispositions du POS concernant l'implantation des constructions ont été reconduites au PLU. Le principe demeure une implantation en ordre continu en front de voirie, avec un adossement imposé sur une des limites séparatives, pour préserver la forme urbaine des faubourgs.

Les arrières des parcelles font l'objet d'une réglementation qui reste dans cette objectif, mais s'exprime avec les nouveaux outils du PLU. Alors que le POS limitait l'emprise au sol à 50% de la partie de terrain située à l'arrière de la bande des 20 mètres, le PLU n'impose plus d'emprise au sol, mais une emprise de jardin. Cette emprise globale est de 45 % de la surface de la partie de terrain située au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur.

Elle doit être réalisée pour 30% de la superficie du terrain sous forme d'espaces verts de pleine terre plantés à raison d'un arbre pour 150 m² et pour 15% de la superficie du terrain selon les surfaces alternatives définies par l'article 13. Ce changement permet un gain de constructibilité de 5%, voir un peu plus important pour les constructeurs organisant le verdissement de leur parcelle sur dalle.

Des règles alliant la préservation des jardins et l'évolution du bâti en zone UJ

La zone UJ du PLU regroupe de nombreuses zones du POS, et couvre un tissu très varié, allant des grands ensembles aux secteurs pavillonnaires les moins denses. Les secteurs UJa et UJb regroupent cet habitat pavillonnaire pour maintenir l'unité urbaine et architecturale des lieux.

Les règles des articles 6 et 7 prévoient que les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait de 3 mètres minimum et s'adosser sur les limites séparatives dans la bande qui est ramenée de 20 à 15 mètres par rapport au POS. Une implantation en retrait des limites, est autorisée en respectant la règle de prospect.

Le PLU reprend la règle de prospect du POS, en imposant que toute partie de constructions en retrait des limites séparatives respecte une distance de retrait L, par rapport à la limite séparative la plus proche au moins égale à (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Le PLU insère, comme dans toutes les autres zones des dispositions permettant de prendre en compte l'implantation des constructions voisines et d'admettre l'évolution des constructions existantes implantées non conformément au PLU (article 8).

Les jardins font l'objet d'une réglementation qui s'exprime avec les nouveaux outils du PLU. Alors que le POS limitait l'emprise au sol à 50%, voir 30% dans certains secteurs, le PLU n'impose plus d'emprise au sol, mais une emprise de jardin. Cette emprise de jardin globale est de:

- 30 % de la surface du terrain en UJ,
- 35 % de la surface du terrain en UJa,
- 40 % de la surface du terrain en UJb,

Elle doit être réalisée, pour une part variable selon les secteurs en surfaces alternatives définies par l'article 13. Cette part est de :

- 10% en UJ et UJa,
- 15% en UJb.

Ce changement permet de préserver le velum vert de la zone, tout en organisant un gain de constructibilité, qui variera notamment selon les espaces de circulation imperméabilisés sur la parcelle et les caractéristiques du projet.

Les principes d'implantation applicable en zone UO

La zone UO est une zone résidentielle soumis au plus forts aléas du PPRI.

Les principes d'implantation du POS ont été conservés, à l'exception du retrait par rapport à la voirie, qui est ramené à 3 mètres (à la place de 5 mètres au POS), comme en UJ. La bande d'implantation de 20 mètres est maintenu en article 7.

Les principes d'implantation applicable en zone US

La zone US est dédiée aux principaux sites d'équipements et de développement économiques.

Les règles des articles 6 et 7 prévoient que les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait de 5 mètres minimum et un retrait des limites, est imposée. Toutefois, pour les constructions ayant pris les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu), le respect de la règle de prospect n'est pas imposé.

Le PLU édicte aux articles 6 et 7 du règlement, des règles d'implantation correspondant à celles applicables aux CINSPIC situées dans les autres zones. La définition de ces règles vise à ne pas entraver les évolutions et notamment les mises aux normes des équipements et de tenir compte de leurs variétés et de leurs particularités (écoles, équipements sportifs, hôpitaux, ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, etc.).

Les principes d'implantation applicable en zone 1AU

La zone 1AU reprend les prescriptions d'implantation de la zone UJ, à laquelle les opérations seront intégrées à terme.

Les espaces verts sont imposés à l'échelle de l'opération, pour les terrains d'une de l'ordre de 1,5 ha ou plus. Pour ces opérations, 10% de leur surface sera aménagé en espaces collectifs plantés d'arbres et traité en espace vert, jardin ou aire de jeux.

3.2.5. Des constructions et leurs abords intégrées à l'environnement

Outre les dispositions visant l'adaptation du projet au contexte urbain dans lequel il s'insère (largeur de la voirie, constructions voisines, etc.), le règlement du PLU poursuit un objectif de bonne insertion des constructions dans leur environnement bâti, par la définition de règles relative au calcul de la hauteur déconnectée du zonage (le plan de vélum), et à l'aspect extérieur des constructions.

Le plan de vélum

Le plan de vélum est une des particularités qui caractérisait le POS d'Orléans. Compte tenu de la variation des épannelages au sein d'une même zone, voir d'un même secteur, ce plan fixe les hauteurs

maximales autorisées pour soit s'inscrire dans le respect du vélum des constructions existantes, soit définir un vélum de projet.

Le PLU reconduit cette technique parfaitement adaptée, qui concilie respect des tissus et urbanisme de projets. Les évolutions se font à la marge (notamment pour mieux respecter les limites de zonage). Une des principales évolutions du plan de vélum porte sur le secteur de l'Université, dont la partie classée en N était marquée par une hauteur autorisée à 15 m. Cette hauteur est réduite à 6 mètres, et le règlement précise que les extensions des constructions existantes ne respectant pas la hauteur définie au plan de vélum peuvent être autorisées afin d'harmoniser les volumétries, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante. Cette disposition ne s'adresse qu'aux constructions situées en secteur Ns, la zone N n'étant pas bâti en dehors de ce secteur.

Une autre évolution permet d'harmoniser le plan de vélum avec les objectifs du secteur UBa, en admettant une hauteur de 28 mètres ciblée sur l'entrée Ouest de la ville, au niveau du Pont de l'Europe et de l'ancienne ZAC Madeleine.

Le calcul de la hauteur pour les terrains en pente

Afin de s'assurer de l'insertion des constructions dans leur environnement, le PLU, à l'article 10, reprend la précision, qui figurait dans le POS, relatives aux modalités de calcul de la hauteur pour les terrains en pente.

Il précise que dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 25 mètres maximum chacune. Le nombre de niveau ou la hauteur au point le plus haut de la construction s'apprécie au point médian de chaque section, jusqu'au point le plus haut du niveau de la rue au droit de la section de construction appréciée.

De manière plus générale, le calcul des hauteurs est défini au PLU. La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la rue ; c'est-à-dire du Domaine Public, au droit de la construction jusqu'au faîtage ou le point le plus haut de l'acrotère.

3.2.6. L'organisation de la desserte des constructions et du stationnement

a. L'insertion des constructions dans la trame viaire

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Il a pour finalité de permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisations du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

Concernant la desserte des terrains par les voies, qu'elles soient publiques ou privées, l'article 3 reprend l'essentiel des dispositions prévues par le POS et les complètent.

Ainsi, l'article 3 s'assure que les accès et la voirie sont adaptés à l'opération et aménagés de telle sorte qu'ils tiennent compte des exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Le PLU précise que les accès ne doivent pas présenter de risques pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons. Pour cela le PLU précise que :

- la réalisation d'accès contigus doit être évité,
- sauf impossibilité technique, un accès

d'au moins 5 mètres de large pour les opérations à usage d'habitation de plus de 10 logements ou à usage autre que l'habitation de plus 1 000 m² de surface de plancher,

– la pente des rampes d'accès aux places de stationnement des véhicules motorisées ne doit pas excéder 5%, sur une longueur minimum de 4 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

L'introduction, dans le règlement de mesures imposant que les voies nouvelles permettent d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des cycles, en cohérence avec la réglementation des accès, permet de traduire les objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le PLU soumet la création de voiries en impasse, quand elles ne peuvent pas être évitées, à conditions. Elles doivent ainsi comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant le demi-tour aisé des véhicules. Cette disposition permet notamment d'assurer l'accès à l'ensemble des terrains des véhicules de ramassage d'ordures ménagères.

b. Les obligations relatives au stationnement

Les précisions sur l'application des normes de stationnement

L'article 12 définit les normes de stationnement exigées par type de constructions. Il ne peut pas entrer dans un niveau de détails identique à celui du POS, mais doit se contenter des neuf destinations prévues à l'article R. 123-9, alinéa 18 du Code de l'Urbanisme.

Les normes exigées par le PLU constituent un minimum : les constructeurs ont la liberté de réaliser un nombre plus important de places de stationnement.

Pour une meilleure lisibilité des places de stationnement devant être réalisée, le PLU précise les modalités d'application et modalités de calcul des normes de stationnement.

Il précise ainsi que lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places à réaliser est déterminé pour chaque destination au prorata des surfaces de plancher, et/ou du nombre de logements.

Le règlement précise également les cas dans lesquels les normes qu'il définit s'appliquent aux nouvelles constructions principales et aux travaux sur les constructions existantes :

– les travaux (aménagements, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires, chambres d'étudiants...),

– les travaux (aménagements, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) portant sur des constructions destinées au commerce, au bureau, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier,

– les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé, le cas échéant, le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Il indique que quand le calcul des places de stationnement exigé n'aboutit pas à un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Les normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le PLU reprend le système de minoration des normes de stationnement du POS pour les terrains situés en tout ou partie à l'intérieur d'un cercle de 300 m de rayon autour des stations de Tram. Ces périmètres ont été portés au plan de zonage pour en faciliter la lecture. Ils intègrent la ligne 2 du tram.

Le PLU fait évoluer les normes de stationnement pour les habitations, notamment pour tenir compte de l'impossibilité de faire une distinction entre logements individuels et logements collectifs, comme le faisait le POS.

Dans toutes les zones, hors périmètre indicé «TC», le PLU énonce, pour les habitations, un principe d'1,5 places de stationnement minimum par logement.

Conformément à l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement souligne, qu'il ne peut, nonobstant toute disposition, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat. Cet article précise également que l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour l'hébergement hôtelier, une place de stationnement est exigé par tranche de 2 chambres, à l'exception des secteurs situés au sein du périmètre TC, où l'exigence est une place pour 4 chambres.

Afin de favoriser les commerces dans le centre-ville, en zone UA, le PLU exonère de l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les constructions destinées au commerce jusqu'à 500 m² de surface de plancher. Ce seuil était de 300 m² au POS. Cette disposition permet de ne pas empêcher l'installation de commerces de proximité dans le centre et de traduire les objectifs du DAC visant à conforter les commerces du centre-ville.

Dans les autres zones, le PLU impose la réalisation de une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher, hors périmètre indicé «TC» (au sein du périmètre «TC», la tranche passe à 50m²) pour tous les commerces de plus de 300 m² de surface plancher.

Pour l'artisanat et les locaux tertiaires, le règlement des zones impose une place pour 45 m² de surface de plancher.

Toutefois dans les périmètres «TC» l'exigence du PLU est allégée compte tenu de la desserte en transports collectifs à 1 place pour 90 m² de surface de plancher créés.

Les locaux destinés à l'industrie doivent s'accompagner de la création d'une place pour 100 m² de surface de plancher créés.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics, le PLU n'a pas la possibilité d'édicter des normes précises, selon la nature de l'équipement. Il précise alors, dans l'article 11 du titre I du règlement, que la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par la construction (personnel, personnes accueillies), et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant. Cette disposition s'applique dans l'ensemble des zones, y compris dans la zone US, dédiée notamment aux emprises occupées par des équipements.

Les normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Le PLU exige pour toute construction nouvelle à usage d'habitation entrainant la réalisation de 2 logements et plus, que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés un local ou espace couvert, facilement accessible d'une surface minimum de 0,75m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 10m².

Pour les bureaux, il doit être créé un local ou un espace couvert facilement accessible, d'une surface minimum représentant 1,5% de la surface de plancher de l'opération.

Pour les constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt collectif, il est exigé un emplacement adapté, qui peut se situer sur l'espace public.

L'impossibilité de réaliser les places de stationnement

En application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues en cas d'impossibilité pour le constructeur d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut pas réaliser lui-même de :

- l'obtention d'une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- l'acquisition ou la concession de places, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- ou, en l'absence de tels parcs, le versement d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

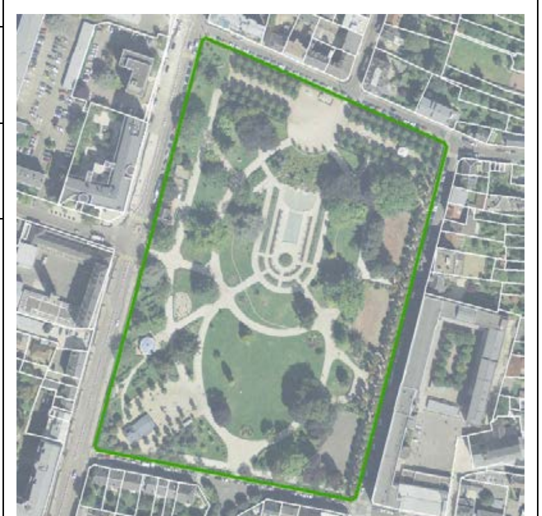
Toutefois, à compter du 1er janvier 2015, cette participation n'existera plus. La réforme de la fiscalité de l'urbanisme, portée par la loi de finances rectificatives pour 2010, instituant la Taxe d'Aménagement, à partir du 1er mars 2012, elle se substituera à un certain nombre de taxes et de participations d'urbanisme, au titre desquels figure la participation pour non-réalisation des aires de stationnement (PNRAS).

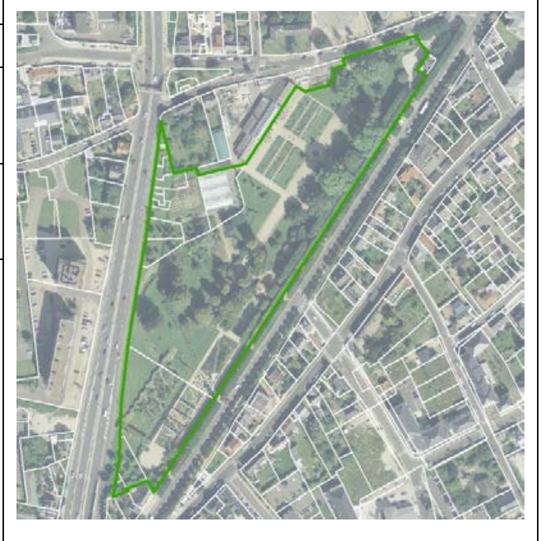
PARTIE 7

3.2.7. Les parcs préservés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

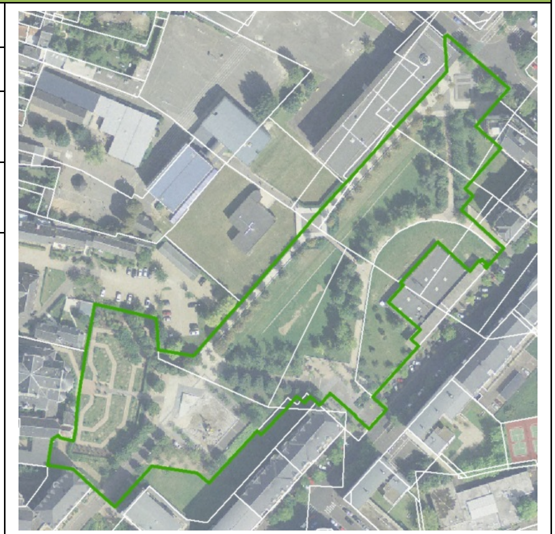
Parc floral		
Quartier	La Source	
Superficie	312 820 m²	
Vocations	Détente, promenade, découverte, apprentissage, évenementiels	
Participe aux continuités écologiques	Oui	
Crée en 1964, le Parc Floral est un lieu de représentation mais également d'expérimentation et de pédagogie. Il est constitué de deux parties à vocations différentes : • La forêt semi-naturelle de charmes et de chênes avec ses enclos animaliers. Il se raccorde à la plaine en contrebas par un coteau qui correspond à une ancienne terrasse fluviale de la Loire. • Le jardin à vocation horticole et florale avec le jardin d'iris, le roseraie du Miroir, la vallée des vivaces, le jardin de la Source et la serre aux papillons.		

Parc de la Fontaine de l'Étuvee		
Quartier	Barriere Saint-Marc – La Fontaine	
Superficie	49 952 m²	
Vocations	Détente, promenade, découverte, lieu de passage	
Participe aux continuités écologiques	Oui	
Aménagée en 1992, ce parc à vocation naturelle est un lieu de promenade et de découverte de la faune et de la flore sauvage. Au IIème siècle, une fontaine, qui alimentait les thermes de la ville gallo-romaine, se trouvait à l'emplacement du rond-point. Il est composé de deux espaces : • une grande prairie évoluant au cours des saisons ; • des anciens vergers, en partie réhabilités par l'association des Amis de l'Argonne et regroupant des variétés anciennes de poiriers, pommiers et cognassiers.		

Parc Pasteur		
Quartier	Gare – Pasteur – Saint-Vincent	
Superficie	42 803 m²	
Vocations	Détente, promenade, récréatif (attractions et jeux de pleins air), intérêt historique	
Participe aux continuités écologiques	Oui	
Le site fut jusqu'à la moitié du XVIIIème siècle destiné à la culture de la vigne. Le parc Louis Pasteur a été créé en 1927 sur les plans d'Édouard Gitton, paysagiste orléanais. Le parc est marqué par l'esprit des jardins composites du XIXème siècle, avec une partie géométrique dit « à la française » et une partie constituée de tracés paysagers irréguliers. Il comporte un bassin à bateaux, une grotte sculpture de Félix Charpentier, des formations arborées et arbustives, des massifs en mosaïculture, des bordures de buis, des massifs fleuris structurés et des massifs fleuris plus libres qui agrémentent ses vastes pelouses.		

Jardin des Plantes		
Quartier	Saint-Marceau	
Superficie	34 634 m²	
Vocations	Promenade, découverte, apprentissage, intérêt historique	
Participe aux continuités écologiques	Oui	
Fondé en 1640 et déplacé en 1834, le Jardin des Plantes, aussi appelé Jardin Botanique d'Orléans, est, à la fois régulier et composite, avec ses parterres carrés de plantes utilisées dans le fleurissement des massifs de la ville d'Orléans, ses alignements d'arbres majestueux, et ses massifs irréguliers de plantes et ses arbres isolés sur de grandes pelouses. Le jardin des plantes accueille de très nombreuses essences d'arbres, une roseraie, une orangerie et des serres tropicales.		

Parc du Moins Roux		
Quartier	Saint-Marceau	
Superficie	21 938 m²	
Vocations	Détente, promenade, découverte	
Participe aux continuités écologiques	Oui	
Situé au cœur du quartier Saint-Marceau où l'horticulture tenait une large place, le Parc du Moins Roux fut aménagé en 1986 à l'emplacement d'une ancienne pépinière. C'est un parc paysager qui comporte de vastes pelouses et dont les allées rectilignes sont bordées d'arbres centenaires. La majorité des arbres présents sont des conifères.		

Parc Leon Chenault		
Quartier	Saint-Marceau	
Superficie	16 798 m²	
Vocations	Détente, promenade, lieu de passage	
Participe aux continuités écologiques	Oui	
Le Parc Léon Chenault est une liaison verte dessinée entre les nouvelles résidences et le bourg commerçant du quartier Saint-Marceau. Le parc est constitué de « la place des carrés », de vastes pelouses, d'une fontaine et d'un massif de plantes des milieux humides.		

Plaine de jeux du Belneuf		
Quartier	Argonne – Necotin – Belneuf	
Superficie	12 895 m²	
Vocations	Sport et jeux, promenade, lieu de passage	
Participe aux continuités écologiques	Non	
La plaine de jeux du Belneuf est un ensemble d'installations sportives qui comprend un terrain de hockey sur gazon synthétique, trois terrains de football (synthétique, gazonné et sable), un boulodrome couvert et un boulodrome extérieur, quatre courts de tennis couverts et quatre courts de tennis extérieur, ainsi qu'un espace de jeu en accès libre. La promenade arborée qui entoure ces installations a été retenue dans l'inventaire des parcs et jardins		

Place d'Armes		
Quartier	Dunois – Chateaudun – Faubourg Bannier	
Superficie	11 608 m²	
Vocations	Détente, promenade, lieu de passage	
Participe aux continuités écologiques	Non	
Ancienne place d'arme du quartier Sonis, ce parc est d'un vaste espace engazonné entouré d'un double alignement constitué d'une centaine de marronniers.		

Parc Anjorrant		
Quartier	Madeleine	
Superficie	7 456 m²	
Vocations	Détente, promenade	
Participe aux continuités écologiques	Non	
Au fil des siècles, ce site accueillit successivement un hôpital, une prison puis une poterie. A la fin du XIX[ème] siècle, le terrain fut cédé à l'institut Anjorrant fondé par une congrégation religieuse. Le parc Anjorrant est aujourd'hui un parc boisé public, situé en plein coeur du quartier Madeleine. Quatre allées en croix rappelle son passé religieux et permettent de se promener entre les parcelles boisées. La végétation s'y développe naturellement et offre refuge à la faune sauvage.		

Campo Santo		
Quartier	Bourgogne – République	
Superficie	5 881 m²	
Vocations	Évenementiels	
Participe aux continuités écologiques	Non	
Le Campo Santo est un grand cloître enherbé et entouré de galeries, à proximité immédiate de la cathédrale Sainte-Croix d'Orléans. Il accueille de grands événements culturels.		

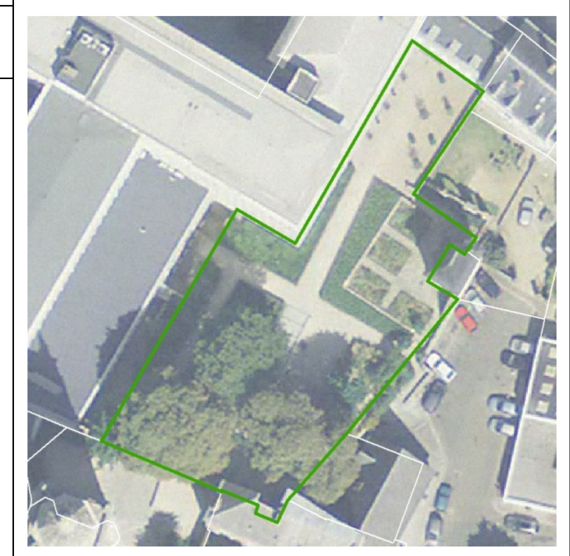
Jardin de l'Éveche		
Quartier	Bourgogne – République	
Superficie	3 849 m²	
Vocations	Promenade, détente, évennementiel	
Participe aux continuités écologiques	Non	
Ce jardin de style classique donne sur le chevet de la cathédrale Sainte-Croix ainsi que sur la façade XVIIIème siècle de l'ancien Évêché. Il est aussi un des lieux où se tient chaque année le festival de jazz.		

Jardin de l'Hotel Groslot		
Quartier	Bourgogne – République	
Superficie	2 633 m²	
Vocations	Promenade, détente, intérêt historique	
Participe aux continuités écologiques	Non	
De style romantique, ce jardin présente un exemple de ce qu'étaient les jardins de ville au XIXème siècle. Il est composé d'un bassin, de pelouses et de formations arborés, dont certains arbres sont classés parmi les Arbres Remarquables d'Orléans (arbre aux 40 écus, arbre aux mouchoirs, tulipier de Virginie…), de corbeilles ventrues ornées de plantes annuelles : bégonias, impatiens, sauges, tabacs… ou de plantes bisannuelles et de bulbes : giroflées, pâquerettes, pensées, tulipes… Le porche de l'ancienne chapelle Saint-Jacques y fut installé en 1883. Il tient lieu de fabrique.		

PARTIE 7

Square Henri Dunant		
Quartier	Dunois – Chateaudun – Faubourg Bannier	
Superficie	1 879 m²	
Vocations	Jeux d'enfants	
Participe aux continuités écologiques	Non	
Le square Henri Dunan, est un petit espace vert aménagé entièrement pour les jeux d'enfant. Square paysager, il est constitué de quelques zones engazonnées, de massifs arbustifs et d'arbres horticoles.		

Square Ladureau		
Quartier	Dunois – Chateaudun – Faubourg Bannier	
Superficie	1 851 m²	
Vocations	Jeux d'enfants	
Participe aux continuités écologiques	Non	
Le square Ladureau, est un petit espace vert aménagé entièrement pour les jeux d'enfant. Square paysager, il est constitué de quelques zones engazonnées, de massifs arbustifs et d'arbres horticoles.		

<table>
<tr><th colspan="3">JARDIN JACQUES BOUCHER</th></tr>
<tr><td>Quartier</td><td>Carmes – Bannier</td><td rowspan="5"></td></tr>
<tr><td>Superficie</td><td>1 298 m²</td></tr>
<tr><td>Vocations</td><td>Promenade, détente, jeux, animations</td></tr>
<tr><td>Participe aux continuités écologiques</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ce jardin situé au cœur de l'îlot Saint-Paul (derrière la maison de Jeanne d'Arc et au pied de la tour Saint-Paul), voisin de nombreux monuments historiques, est inspiré de la composition des jardins Renaissance. Il abrite le pavillon Colas de Franc.

Le jardin est composé de la cour des lauriers, où sont installées de grosses poteries plantées de topiaires et qui conduit au pavillon Colas des Francs, et du jardin bouquetier qui présente des plantes vivaces dans des carrés de buis. Consacré à la culture des fleurs pour la confection des bouquets, les jardins bouquetiers était, à la Renaissance, indissociable des belles demeures. Plantés d'arbustes fruitiers, ils se devaientt également d'être utile.

Les arbustes : lauriers, rosiers et tables de buis sont contenus par des plessis métalliques. Un treillage, dont la succession des arches enveloppe une allée, longe le mur est du jardin. Cette structure garnie de plantes grimpantes conduit à la cour des jeux destinée aux enfants. En contrebas, la cour des baladins peut recevoir des animations musicales et théâtrales.</td></tr>
</table>

PARTIE 7

3.3. Présentation des emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 123-1-5.8° du Code de l'Urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre le bénéficiaire en demeure de l'acheter.

La liste des emplacements réservés a été mise à jour dans le cadre de la révision du PLU :

- les équipements réalisés ou caducs ont été retirés de la liste,
- les emplacements réservés maintenus sont, si besoins, modifiés (périmètre, objet, bénéficiaire)
- de nouveaux emplacements sont inscrits.

Le tableau des emplacements réservés, accompagnant les plans de zonage, présente ceux définis au titre de l'article L.123-1-5.8° du Code de l'Urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

Les tableaux suivants présentent la justification de la suppression, du maintien ou de la création d'emplacements réservés par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Légende

Emplacements Réservés

Du POS au PLU

ER supprimés

ER maintenus

ER créés

N° ER	Objet	Bénéficiaire	Extrait plan Bilan POS/PLU	PLU - Justifications
1	Liaison Pont de Joie / Tangentielle Ouest	Commune		La liaison n'étant pas réalisée, l'emplacement réservé est maintenu sur les emprises non acquises et l'emplacement est élargi, afin de permettre un accès plus large à la zone d'urbanisation future (parcelles 76 à 94)
2	Accès lotissement Clos de la Motte	Commune		L'accès n'étant pas réalisé, et la maîtrise foncière non acquise, l'emplacement réservé est maintenu
3	Elargissement Avenue de la Libération	Commune		L'élargissement n'étant pas réalisé, une partie de l'emplacement réservé correspondant aux propriétés non acquises a été maintenue.

6	Elargissement Place Croix Fleury	Commune		L'aménagement est réalisé
9	Accès au secteur d'urbanisation future Saint-Marc depuis la rue Bellebat	Commune		L'aménagement est réalisé
10	Aménagement du Carrefour Candolle	Commune		La maîtrise foncière étant acquise, l'Emplacement Réservé est supprimé.

11	Voie de desserte des quartiers Sud Ouest	Commune		La voie de desserte n'étant pas réalisée, l'emplacement réservé est maintenu sur les parcelles non acquises, et son tracé légèrement décalé après études complémentaires, liées aux risque d'inondation, sur la desserte des quartiers Sud Ouest
12	Elargissement et prolongement de la rue Piegrouille	Commune		L'élargissement n'étant pas réalisé et la maîtrise foncière non acquise, l'emplacement réservé est maintenu

13	Elargissement de la rue Marchais et de la rue du Champ de Course	Commune	13 13	La maîtrise foncière étant désormais publique, l'emplacement réservé est supprimé
14	Aménagement du Carrefour rue Vieille Levée / Rue du Gros Raisin	Commune	14	L'aménagement étant abandonné, l'emplacement réservé est supprimé
15	Voie de desserte des quartiers Mouillère/ Cossonnière	Commune	15	Le projet étant abandonné, l'emplacement réservé est supprimé

20	Aménagement du Carrefour Avenue Gaston Galloux / Avenue de la Recherche Scientifique	Commune	La maîtrise foncière étant acquise, l'emplacement réservé est supprimé
21 a	Gendarmerie – Extension Caserne Richemond	Etat	Le projet étant réalisé, l'emplacement réservé est supprimé
21 b	Gendarmerie – Extension Caserne Martin David	Etat	Le projet étant réalisé, l'emplacement réservé est supprimé
22	Réserve foncière pour équipement sportifs et de loisirs rue du Petit Chasseur	Commune	L'emplacement réservé est supprimé (abandon du projet d'équipement programmé dans le POS) au profit d'une protection des cœurs de jardin au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

25	Accès depuis la rue Druffin au parc du Quai Saint Laurent (Espace Boisé Classé)	Commune		Le projet étan abandonné, l'emplacement réservé es supprimé
30	Groupe scolaire clos de la Pensée rue Piedgrouille (prolongement Sud)	Commune		La maîtris foncière étan acquise sur une grande partie l'emplacement réservé es supprimé
31	Bassin d'EP à créer rue du Boyau	Commune		Le bassin étan réalisé, l'emplacement réservé es supprimé
32	Parking public quartier Dauphine	Commune		La maîtris foncière étan acquise, l'emplacement réservé es supprimé

PARTIE 7

34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66	Transport en Commun en site propre Cléo et Ouvrages et installations techniques liés à l'exploitation	Communauté d'Agglomération « Orléans Val de Loire »		Le projet étant réalisé, tous les emplacements réservés relatif à l'arrivée du Tram ont été supprimés.

67	Accès à la zone d'urbanisation future – Les Groues	Commune	67	Afin de garantir un deuxième accès à la zone d'urbanisation future, un emplacement réservé a été édicté afin de réaliser une voie publique.
68	Aménagement d'un espace public – Place Olivier de Serres	Commune	68	Afin de garantir l'aménagement d'un espace public en vis-à-vis de la Place Olivier de Serres par rapport à l'Avenue de Saint Mesmin, et le désenclavement de l'îlot, un emplacement réservé a été instauré, traversant l'îlot jusqu'à la rue du Clos Rozé

PARTIE 7

69	Voirie de desserte – La Source	Commune		Afin de desservir et désenclaver le secteur d'activités industrielles de la Source, un emplacement réservé pour la création d'une voie a été instauré.
70	Reconfiguration des espaces publics	Commune		En lien avec l'aménagement récent de la place et cour du Marché, et en lien avec le fonctionnement de la crèche municipale, un emplacement réservé a été instauré pour reconfigurer les espaces publics de ce secteur.

71	Voie de desserte – les Montées	Commune		L'emplacement réservé a été instauré pour assurer la desserte du parc des expositions, en connexion avec la rue des Montées

3.4. Présentation des servitudes d'utilité publique prises en compte

Les servitudes relatives aux risques, font l'objet d'un rappel dans le préambule des règlements de zone. Après une définition générale de la vocation de la zone, il attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques naturels s marquant le territoire communal.

Les servitudes d'utilité publique sont par ailleurs cartographiées sur un plan intégré dans les annexes du PLU.

1.2.4.1 Patrimoine naturel

EL 3

COURS D'EAU DOMANIAUX

Le domaine public fluvial est constitué des cours d'eau et lacs appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, et classés dans leur domaine public fluvial. Le classement de ces cours d'eau et lacs dans le domaine public impose le maintien d'un libre accès à leurs rives au bénéfice de leur gestionnaire, des pêcheurs et des piétons. Ainsi, les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent ainsi planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3, 25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette servitude de 3, 25 mètres, dite servitude de marchepied (article L2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques).

Sur Orléans, cette servitude de marchepied s'applique le long de chaque rive de la Loire.

Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires, Service Loire, Risques et Transports, 131 rue du Faubourg Bannier, 42042 Orléans cedex.

A4

COURS D'EAU NON DOMANIAUX

Pour des besoins d'entretien et de restauration des cours d'eau non domaniaux, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16 du code de l'environnement, les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.
Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins (artcile L215-18 du même code).

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

Sur Orléans, les principaux cours d'eau non domaniaux sont le Dhuy, le Loiret, le bras des Montées et le bras de Bou.

Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires, Service Eau, Environnement et Forêt.

1.2.4.2 Patrimoine culturel

AC2

SITES CLASSES ET INSCRITS

Les sites et monuments naturels de caractère historique , artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque protégés au titre de la loi du 02 mai 1930 (article L341-1 à 22 du code l'environnement) sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur….) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation…). Il existe deux types de protection :

- Les sites inscrits : cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début des travaux. Les projets de démolition sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Les sites classés : cette protection impose que toute modification de l'état ou l'aspect soit soumise à autorisation spéciale (article L341-10).

Les sites classés et inscrits sur le territoire d'Orléans sont :

-Taxodium et cèdre du Liban (79 route d'Olivet) : site classé le 26 février 1934

- Site de Combleux : site classé le 14 octobre 1988

- Quai de la Loire : site inscrit le 17 juillet 1944

- Place Abbé Desnoyers : site inscrit le 22 mai 1942

- Place du Martroi : site inscrit le 30 décembre 1940

- Ensemble urbain d'Orléans : site inscrit le 1 octobre 1976

- Rivière du Loiret et ses rives : site inscrit le 8 avril 1943

Pour les sites inscrits situés à l'intérieur des ZPPAUP, la réglementation applicable est celle découlant des dispositions des ZPPAUP correspondantes.

Les services gestionnaires sont la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, 5 avenue Buffon, BP 6407, 45064 Orléans cedex 2 et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, 6 rue de la Manufacture, 45043 Orléans cedex 1.

AC1

MONUMENTS HISTORIQUES

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques (articles L621.1 du code du patrimoine).

Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques (article L621.25 à 29 du même code).

Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres de rayon autour du monument dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords".

Lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), ce périmètre de 500 m peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Ce périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le PLU.

La zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) "du centre d'Orléans élargie aux faubourgs et aux secteurs Vauquois et Dunois" se substitue pour les monuments classés ou inscrits situés sur son aire, au périmètre de protection des abords de ces monuments de 500 mètres de rayon.

Le service gestionnaire est le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

AC4

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces (article L642-1 du code du patrimoine).

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L621-30-1, L621-31 et L621-32 du même code, pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) mises en place avant la date d'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement continuent à produire leurs effets de droit jusqu'à ce que s'y substituent des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et, au plus tard, dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de cette même loi.

La commune d'Orléans est concernée par les deux ZPPAUP suivantes :

- ZPPAUP "Rivière du Loiret"
Arrêté Préfectoral du 24 Avril 1995.

- ZPPAUP "du centre-ville d'Orléans élargie aux premiers faubourgs et aux secteurs Vauquois et Dunois"
Arrêté municipal du 4 février 2008.

Le service gestionnaire est le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

1.2.4.3 Patrimoine sportif.

JS1

La suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public pour une partie au moins égale à 20 % de la dépense susceptible d'être subventionnée ou, à défaut d'une telle dépense, à 20 % du coût total hors taxes de l'équipement sportif, ainsi que la modification de son affectation sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement. L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation (articles L312-3 et R312-6 du code du sport).

Cette autorisation est subordonnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement sportif équivalent.

Toute modification d'affectation en l'absence d'autorisation entraîne de droit le reversement à la personne ou aux personnes morales de droit public mentionnées au premier alinéa de l'ensemble des subventions perçues.

Le service gestionnaire est la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, 131 rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans cedex 1.

1.2.4.4 Énergie.

I3

TRANSPORT DE GAZ

Dans le cadre du déploiement du réseau de transport et de distribution de gaz, l'opérateur a la possibilité d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes. Il peut procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites (lois du 15 juin 1906 (article 12) modifiée et n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz modifiée).

La commune d'Orléans est traversée par les Feeders de gaz - antenne "Orléans -La Source / St Cyr-en-Val" – diamètre 100 mm catégorie C et l'antenne "d'alimentation Client Industriel S.O.D.C." de mêmes diamètre et catégorie. La servitude porte sur l'inconstructibilité d'une bande de 4 m de largeur axée sur chaque canalisation à l'intérieur de laquelle sont interdits la modification du profil du terrain, les constructions, les plantations d'arbres, l'édification de murettes ou l'installation de poteaux.

Le service gestionnaire est le Groupe Réseau Transport GAZ, 62 rue de la Brigade Rac - ZI du Rabion, 16021 Angoulême cedex.

I4

TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Dans le cadre du déploiement du réseau de transport et de distribution d'énergie électrique, l'opérateur a la possibilité d'établir à demeure, des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites pour les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

L'opérateur a également la possibilité de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus de propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb). Pour les lignes de tension supérieure ou égale à 130kV, des servitudes affectant l'utilisation du sol peuvent être instituées dans les limites correspondant à la projection verticale des câbles au repos augmentée d'une largeur de 10 mètres de part et d'autres de cette projection (lois du 15 juin 1906 et n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée portant nationalisation de l'électricité et du gaz, décret n°93-629 du 25 mars 1993 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes, décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique).

Des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation) peuvent également être installés par l'opérateur.

La commune d'Orléans est traversée par les lignes suivantes :

- Ligne de transport HT : 90 KV Source / Bizette (avenue du Parc Floral),
- Ligne de transport HT : 90 KV Chaingy / Source,
- Ligne de transport HT : 90 KV Source / Les Carmes, (pour info, passe près de la limite communale),
- Ligne de transport HT : 90 KV SARAN / BELNEUF et BELNEUF – FLEURY (sur pylône en communs), (pour info, passe près de la limite communale),
- Lignes de distribution.

Les services gestionnaires sont le Groupe d'exploitation transport Sologne de RTE, 21 rue P. et M. Curie, BP124, 45143 St Jean-de-la-Ruelle cedex pour les lignes de transport, et ERDF – Unité Réseau Electricité Beauce Sologne, 47 avenue de St Mesmin, 45077 Orléans cedex 2 pour les lignes de distribution.

1.2.4.5 Communications.

EL7

ROUTES - ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Les plans d'alignement ont ainsi pour objectif de définir la position de cet alignement. Dans les faits, ils ont été principalement utilisés pour le redressement ou l'élargissement de voies existantes (articles L112-1 et 2 du code de la voirie routière).

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne le sol des terrains non bâtis dans les limites qui le détermine (article L122.2 du même code). S'agissant des terrains bâtis, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire. Ainsi, tout propriétaire d'un terrain bâti ne peut procéder, sur la partie frappée d'alignement :

- à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (article L122-5 - servitude non aedifîcandi),
- à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositif, de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustés, application d'enduit destinés à maintenir les murs en parfait état, etc.. (article L112-6 - servitude non confortandi).

La Liste des plans d'alignement applicables sur le territoire d'Orléans est annexée au PLU.

Pour les routes départementales, le service gestionnaire est la Direction des Routes Départementales, Secteur Départemental d'Orléans, 23 rue André Dessaux, 45400 Fleury les Aubrais.

EL11

ROUTES EXPRESS – DEVIATIONS D'AGGLOMERATION

Les routes express sont des routes ou sections de routes appartenant au domaine public de l'Etat, des départements ou des communes, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules (article L151.1 du code de la voirie routière).

Les propriétés riveraines des routes express n'ont pas d'accès direct à celles-ci (article L151.3 du même code). Il en est de même le long des déviations de routes à grande circulation, au sens du code de la route, lorsque ces déviations ont pour objet le contournement d'une agglomération (article L152.1).

Sur le territoire d'Orléans, sont identifiées les routes et déviations suivantes:

Déviations d'agglomération
- Déviation de la RN 20 (rebaptisée RD 2020) entre le Pont Moreau et l'échangeur de Belle-Croix,
Arrêté préfectoral du 6 décembre 1963.

Routes express
- Pénétrante Est,
Décret du 27 août 1980.
- Liaison Pont Thinat / La Source,
Arrêté ministériel du 27 novembre 1973.

Le service gestionnaire est la Direction des Routes Départementales – Secteur d'Orléans.

T1

VOIES FERREES

La gestion et l'entretien du réseau de voies de chemin de fer a nécessité la mise en place de réglementations visant à garantir le bon fonctionnement du service ferroviaire. Cette règlementation introduite initialement par la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer se partage en trois catégories : les servitudes de voirie (alignement, occupation temporaire des terrains en cas de réparation, distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés, mode d'exploitation des mines, carrières et sablières), les servitudes spéciales pour les constructions, excavations et dépôts de matières inflammables ou non et les servitudes de débroussaillement.

La commune d'Orléans est traversée par les lignes suivantes :

- Ligne de Chartres / Orléans (n°556000)
- Ligne des Aubrais – Orléans / Orléans (n°569000)
- Ligne Paris -Austerlitz / Bordeaux (n°570000)
- Ligne des Aubrais – Orléans / Montauban (n°590000)
- Ligne des Aubrais – Orléans / Malesherbes (n°683000)
- Ligne des Aubrais - Orléans / Montargis (n°686000)
- Ligne d'Orléans / Gien (n°687000).

Le service gestionnaire est la Société Nationale des Chemins de Fer Français / Réseau Ferré de France – Délégation Territoriale de l'Immobilier Ouest, 23 rue Pierre Brossolette, 37700 St Pierre-des-Corps.

TRAMWAY

La construction de la première ligne de tramway déclarée d'utilité publique le 28 juillet 1998 a nécessité l'installation d'une ligne électrique aérienne prévoyant la pose d'ancrages et de supports sur les façades des immeubles riverains des voies publiques. Par décret du 28 juillet 1998, la ville d'Orléans a bénéficié par extension, des dispositions des articles L171.2 et suivants et R171.3 et suivants du code de la voirie routière.

Les voies concernées sont le carrefour de la Croix St Marceau, les rue Royale et du Tabour, la place du général De Gaulle, les rues de la Hallebarde et de la république.
Arrêté municipal du 20 mars 2000.

Les immeubles concernés figurent sur l'état parcellaire annexé à l'arrêté municipal.

Le service gestionnaire est la mairie

T4 et T5

AERODROME

Dans un souci d'assurer à la navigation aérienne des conditions de sécurité au moins équivalentes à celles qui résultent des standards et des recommandations de l'organisation de l'aviation civile internationale, deux types de servitudes peuvent être instituées autour des aérodromes : les servitudes de balisage et de dégagement (articles R242.1 et suivants du code de l'aviation civile).
http://idata.over-blog.com/3/95/10/82/archives/6/r0013608.jpg
Les servitudes de balisage ont pour but de signaler visuellement la présence d'obstacles ou de constructions jugés dangereux pour la navigation aérienne. Le balisage prescrit peut être soit de jour et de nuit, soit de jour ou de nuit (article R243.1 du même code).
Les servitudes de dégagement ont pour objectif de préserver l'espace de navigation aérienne de tout obstacle ou construction.

Le territoire d'Orléans est concerné par les servitudes de dégagement extérieur de l'aérodrome militaire de Bricy (rayon de 24 km à partir du centre de la piste de décollage et d'atterrissage).
Arrêté interministériel du 30 novembre 1979.

Dans cette zone, l'altitude maximale des obstacles massifs est limitée à 272 m NGF.

Le service gestionnaire est la Base Aérienne 123, BP 30130, 45143 St Jean-de-la-Ruelle (Bricy) .

1.2.4.6 Télécommunications.

PT2

CENTRES RADIOELECTRIQUES ET LIAISONS HERTZIENNES

Afin d'assurer le fonctionnement des réceptions radioélectriques effectuées dans les centres exploités ou contrôlés par les différents départements ministériels, il est institué certaines servitudes et obligations pour la protection des réceptions radioélectriques. En particulier, les propriétaires ou usagers d'installations électriques ne peuvent produire ou propager des perturbations incompatibles avec l'exploitation des centres dans les zones de protection définies par décret (articles L57 à 62 du code des postes et des communications électroniques).

Dans ce même souci de fonctionnement , ces centres et les liaisons hertziennes émises à partir de ces centres ou reçues peuvent faire l'objet de servitudes limitant l'altitude ou la hauteur des obstacles situés autour des stations ou sur le parcours de ces liaisons (articles L54 à 56 du même code).

La commune d'Orléans est concernée par les stations et liaisons suivantes :

- Centre radio-électrique de la Préfecture.
Décret du 10 mars 1961 instituant des servitudes contre les perturbations électromagnétiques.

- Centre radio-électrique d'Orléans – St Cyr-en-Val.
Décret du 10 août 1973 instituant des servitudes contre les obstacles.
Décret du 15 janvier 1974 instituant des servitudes contre les perturbations électromagnétiques..

- Liaison hertzienne Villeny / Orléans – St Cyr-en-Val.
Décret du 10 août 1973 instituant des servitudes contre les obstacles.

- Liaison hertzienne Orléans / Bourges, tronçon Fleury les Aubrais / Lamotte-Beuvron;
Décret du 27 septembre 1977 instituant des servitudes contre les obstacles.

- Liaison hertzienne Orléans / Tours, tronçon Fleury les Aubrais / Villeny
Décret du 21 juin 1979 instituant des servitudes contre les obstacles.

- Liaison hertzienne Beaugency / Orléans – tronçon Beaugency / Fleury-les-Aubrais
Décret du 15 mars 1990 instituant des servitudes contre les obstacles.

Les services gestionnaires sont le Ministère de l'Intérieur, Préfecture d'Indre-et-Loire, S.R.T.I. de Tours, 16 rue Buffon, 37032 Tours cedex pour le centre de la Préfecture, Télédiffusion de France, Direction Régionale Paris-Centre-Nord, BP404, 92541 Montrouge cedex pour le second centre et la liaison Villeny / Orléans et France Télécom – UPR Ouest / Centre Val de Loire, 18 - 22 avenue de la République, 37700 St Pierre-des-Corps pour les autres liaisons.

PT3

CABLES DE TELECOMMUNICATION

Les exploitants de réseaux de communications électroniques ouverts au public peuvent bénéficier de servitudes sur les propriétés privées mentionnées en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements de leurs réseaux, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles (article L. 48 du code des postes et des communications électroniques).

La commune d'Orléans est traversée par les câbles suivants :

Réseau national
Câbles de télécommunication F 108.09 empruntant en partie l'emprise de la SNCF et C 362.02 traversant pour partie les parcelles suivantes :
- section BM n° 412, 413, 235 et 236,
- section BN n° 15, 16 et 18 (conventions de servitudes publiées aux hypothèques pour ces parcelles).

Réseau régional
Câbles de télécommunication : n° 308.01 Orléans - Chartres,
n° 194.01.02 Paris - Clermont Ferrand,
n° 65.02 Paris - Bordeaux 2,
n° 9.01 Paris - Bordeaux 1,
n° 305.3 Montargis - Orléans,
n° 310.3 Pithiviers - Orléans,
n° 45U02 Orléans St Vincent - Fleury les Aubrais,
n° 45U06 Orléans St Vincent - Fleury les Aubrais.

Le service gestionnaire est France Télécom – UPR Ouest / Centre Val de Loire – 18 - 22 avenue de la République – 37700 St Pierre-des-Corps.

1.2.4.7 Défense Nationale

PT1

CENTRES RADIOELECTRIQUES ET LIAISONS HERTZIENNES

Afin d'assurer le fonctionnement des réceptions radioélectriques effectuées dans les centres exploités ou contrôlés par la défense, il est institué certaines servitudes et obligations pour la protection des réceptions radioélectriques. En particulier, les propriétaires ou usagers d'installations électriques ne peuvent produire ou propager des perturbations incompatibles avec l'exploitation des centres dans les zones de protection définies par décret (articles L57 à 62 du code des postes et des communications électroniques).

Dans ce même souci de fonctionnement , ces centres et les liaisons hertziennes émises à partir de ces centres ou reçues peuvent faire l'objet de servitudes limitant l'altitude ou la hauteur des obstacles situés autour des stations ou sur le parcours de ces liaisons (articles L54 à 56 du même code).

La commune d'Orléans est concernée par les stations suivantes :

- Centre radio-électrique du quartier Bellecombe – camp.
Décret du 22 février 1984 instituant des servitudes contre les perturbations électromagnétiques et contre les obstacles.

- Liaison hertzienne Orléans – quartier Bellecombe / châteaudun – Camp.
Décret du 26 janvier 1984 limitant l'altitude ou la hauteur des obstacles sur le parcours de cette liaison.

Le service gestionnaire est la Direction des Télécommunications et de l'Informatique, Quartier Margueritte, 35998 Rennes-Armées.

1.2.4.8 Salubrité publique.

AS1

EAUX POTABLES

Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.
En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée. Dans ce périmètre, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. L'acte peut le cas échéant déterminer un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés (articles L 1321-2 et 1321-3 du code de la santé publique).

Sur le territoire d'Orléans, sont identifiés les forages suivants :

- Forages du val (Bouchet, Theuriet et Gouffre) et forages de la Saussaye (n°1, 3 et 4).
- Forages de la Pouponière et du Clos des Boeufs.
Arrêté préfectoral du 19 avril 2006 modifié le 5 octobre 2006.

Le service gestionnaire est la Délégation Territoriale du Loiret de l'Agence Régionale de Santé du Centre, 131 rue du Faubourg Bannier, BP 74409, 45044 Orléans cedex 1.

INT1

CIMETIERES

Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation (article L2223-5 du code général des collectivités territoriales).

Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'Etat dans le département.

Le service gestionnaire est la mairie.

1.2.4.9 Sécurité publique

EL2bis

RISQUES D'INONDATION

Les caprices hydrographiques de la Loire ont engendré au fil des siècles des aménagements spécifiques dans le val dans un souci de protection de ce val contre les crues du fleuve. Des digues dites levées ont ainsi été édifiées. En accompagnement de ces aménagements, une réglementation visant d'une part, à interdire les travaux de nature à fragiliser ces levées et d'autre part, à maintenir le libre écoulement des eaux du fleuve s'est mise en place. Ces servitudes spécifiques à la Loire et à ses affluents figurant aux articles 2124-16 à 18 du code général de la propriété des personnes publiques consistent à interdire à moins d'avoir obtenu au préalable une autorisation spécifique :

– toute plantation ou accrue sur les terrains compris entre les cours d'eau et les digues et levées ou sur les îles,
– toute construction sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles,
– du côté du val, toute plantation d'arbres ou d'arbustes, le creusement de puits, caves, fossés, ou la réalisation de toutes autres excavations de terrain à moins de 19,50 mètres du pied des levées.

La commune d'Orléans est concernée par l'application de cette réglementation.

Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires, Service Loire, Risques et Transports,131 rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans-cedex.

RISQUES D'INONDATION (suite)

Les plans de prévention des risques (PPR) s'inscrivent dans une politique globale de prévention, mise en place par l'Etat face aux catastrophes naturelles. Ils ont été institués par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dans le but d'assurer la maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées à des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones. Ils ont également pour objectif de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers (articles L562-1 du code de l'environnement). Le champ d'application de ces PPR a par la suite été élargi aux risques technologiques.

La commune d'Orléans est couverte en partie par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) dans la vallée de la Loire "val d'Orléans".
Arrêté préfectoral du 2 février 2001. Ce PPRI est en cours de révision.

Réglementations spécifique à l'intérieur des zones A et B définies et en fonction des différents aléas d'inondation.

Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires, Service Loire, Risques et Transports,131 rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans-cedex.

PARTIE 7

4. Les indicateurs de suivi du PLU

4.1. Le contexte

La loi Engagement National pour le logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose aux communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), la réalisation d'une analyse triennale de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

En vertu de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, cette analyse doit donner lieu à un débat en Conseil Municipal. A l'issue de ce débat, le Conseil Municipal délibère sur :

- l'opportunité de déterminer les secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols est autorisés pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation,
- ou sur l'opportunité d'une mise en révision ou révision simplifiée afin d'atteindre les objectifs fixés en la matière.

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation " précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats " du plan en matière de logements.

4.2. Les indicateurs par thématique

Seront mis en œuvre pour la réalisation du bilan triennal et pour le suivi du PLU les indicateurs suivants, selon leurs disponibilités, qui seront confrontés aux orientations et objectifs énoncés dans le PADD.

Thématique	Sous-thématiques	Indicateurs	Source
Démographie		Evolution de la démographie (nombre d'habitants, de ménages, taille moyenne des ménages…)	RGP INSEE
Habitat	Construction Neuve	Nombre de logements produits par an Suivi par typologie de forme de logements produits (pavillonnaire, maisons de ville, collectifs…) Suivi par type d'opérations (diffus ou opérations d'ensemble…) Suivi du nombre de logements produits et leur répartition par quartier	RGP INSEE Permis de construire
	Logements sociaux	Nombre de logements construits et caractéristiques	Services Ville
	Vacance	Nombre de logements vacants	RGP INSEE

PARTIE 8

Entrées de ville et traduction au PLU

PARTIE 8

1. Les entrées de ville

Les entrées de ville sont des espaces stratégiques aux abords des principales voies d'accès au territoire communal. Premiers espaces perçus par un individu pénétrant sur le territoire, ces secteurs portent l'image de la ville.

La qualification de ces « vitrines » doit permettre de valoriser leur dimension symbolique et d'apporter des réponses adéquates en termes d'usage, sur des sites supportant les trafics automobiles les plus importants.

Le SCoT de l'AgglO diagnostique une certaine désorganisation des entrées de ville qui appellerait « davantage de sensibilité dans l'urbanisme et de recherche dans l'architecture » et inscrit dans son projet la requalification des entrées de ville qui pour « nombre d'entre-elles ne sont pas à la hauteur de l'image qu'elles doivent donner d'Orléans ».

Le SCoT identifie pour la commune d'Orléans des « portes de ville » et des « portes de ville dense » sur différents points du territoire notamment le long de la RD2020 (entrées Ouest et Est de la Source par la RD2020 et l'Avenue Gaston Galloux, entrées Nord et Sud de St marceau par la RD2020, entrées Nord de la commune par la RD2020 Avenue de la Libération, entrée Nord Est de la commune par la tangentielle Est, entrée sur les boulevards Avenue Jean Zay).



Carte des principales entrées de ville d'Orléans, Réalisation : Cabinet Hubert, 2012

1.1. Préambule

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, dit amendement Dupont, modifié par la loi du 17 mai 2011. Cet article vise à protéger les entrées de ville situées le long des autoroutes, des routes express et des déviations et des routes classées à grande circulation, en instaurant, en dehors des espaces urbanisés des communes, des bandes inconstructibles de 75 à 100 m de l'axe des voies concernées.

L'article L.111-1-4 indique néanmoins que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut fixer des règles d'implantation différentes à condition qu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ".

L'objectif de cette disposition est d'inciter les collectivités publiques à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maitrisée de l'urbanisation. Cette réflexion doit permettre de finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux.

Les dispositions de l'article L.111-1-4 s'applique à deux conditions :

- le long des axes classés à grande circulation,
- sur les sites qui n'ont pas étaient urbanisés.

Trois routes sont classées à grande circulation sur le territoire d'Orléans par le décret du 31 mai 2011 sur Orléans :

- la route départementale 2152,
- la route départementale 951
- et la route départementale RD 2060.



1.2. La tangentielle Est – RD2060

Seuls les abords de la route départementale RD 2060 présentent un aspect peu ou pas urbanisés. La RD 2060 est classée route express et ainsi concernée par la bande inconstructible de 75 mètres par rapport à son axe, en dehors des espaces urbanisés

En permettant le contournement de l'agglomération orléanaise, elle constitue la tangentielle est sur le territoire d'Orléans.

Les abords de la Tangentielle Est constituent le seul secteur d'application des dispositions de l'article L 111-1-4 sur Orléans. Les autres voies classées à grande circulation sont bordées par des espaces urbanisés.

La présente étude, présentée en 1.2. du présent chapitre, vise à réduire la bande inconstructible sur le site de l'entrée Nord Est d'Orléans, pour permettre l'accueil d'un développement mixte résidentiel.

Le PLU intègre, dans son dispositif réglementaire, les mesures répondant aux critères de la loi Barnier, dans les secteur UJ et 1AU indicés «p».

Justifications de la réduction de la bande inconstructible

a. Prise en compte des nuisances

Le critère de prise en compte des nuisances fait référence à tout ce qui peut nuire à la qualité de vie. Dans le cas d'une entrée de ville, il s'agit principalement des nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, toutes les deux liées au trafic automobile. Les nuisances visuelles sont traitées dans le paragraphe sur la prise en compte de la qualité des paysages.

Les voies de circulation sont les principales sources de nuisances sonores pour les habitants. La réglementation exige que les infrastructures soient répertoriées en fonction de leur niveau sonore et que des zones de nuisance soient définies autour de ces axes.

Les infrastructures sont ainsi classées, dans l'ordre croissant, en 5 catégories (de la catégorie la plus bruyante à la catégorie la moins bruyante). Les normes d'isolement acoustique liées à la proximité d'une voie bruyante permettront de diminuer sensiblement l'impact sonore de la voie.

Pour assurer une lutte plus efficiente encore contre les nuisances sonores, le PLU impose une bande de 25 mètres de retrait par rapport aux emprise de la RD 2060, à toutes constructions situées dans la bande d'application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

b. Prise en compte de la sécurité

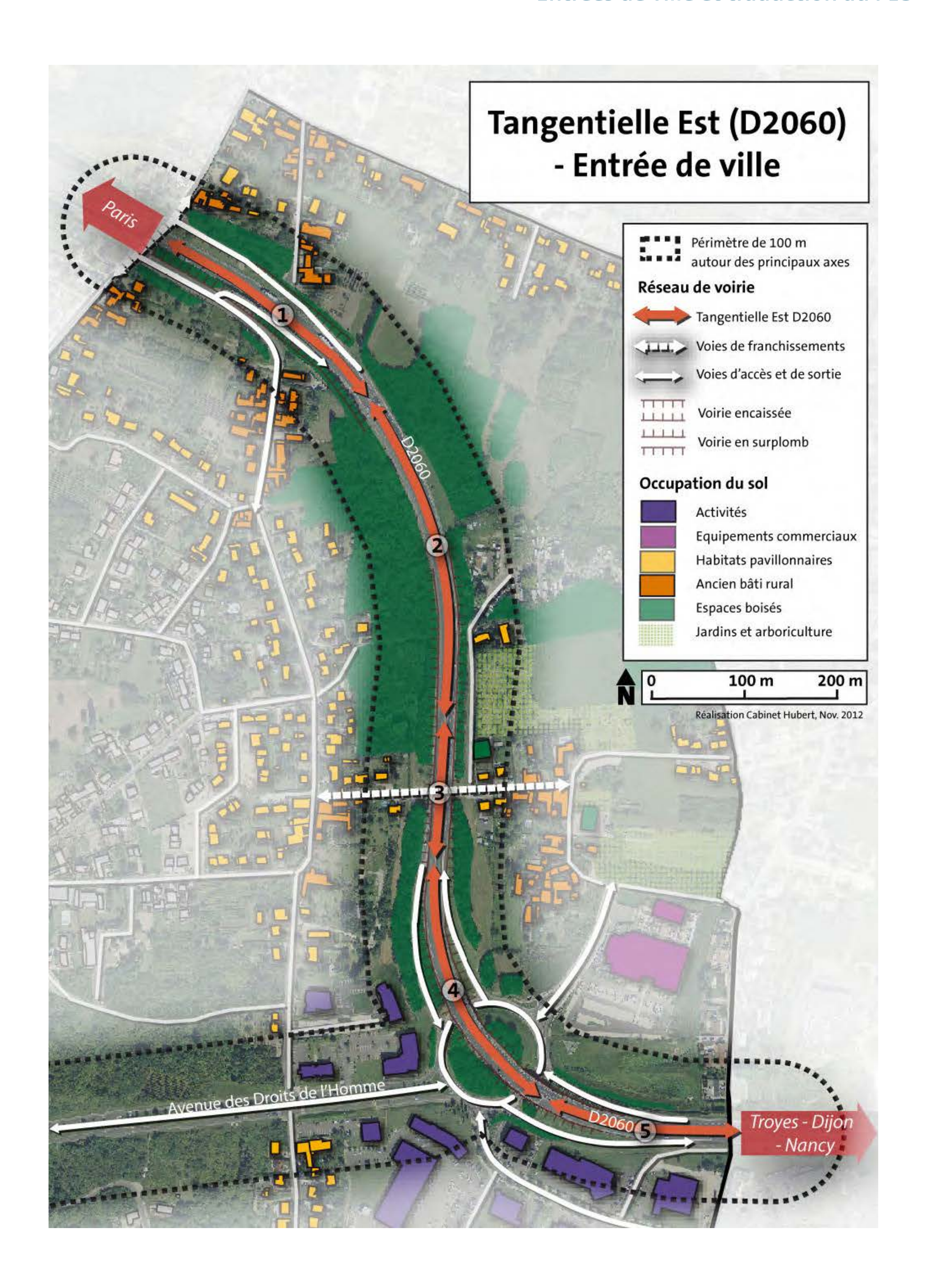
Le critère de sécurité vise principalement la prise en compte de la sécurité routière. Les accès directs sur le RD 2060 sont interdits depuis les parcelles situées dans la bande la bande d'application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

c. Prise en compte de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages

Les critères de qualité urbaine, paysagère et architecturale, sont d'autant plus étroitement mêlées, que le PLU d'Orléans est fondé sur la nécessaire corrélation entre ces trois items. C'est le sens même de la mise en place de l'emprise jardin sur la zone UJ, et de l'obligation de planter qui s'impose sur les espaces non bâtis en zone 1AU.

Page de droite : Carte de la section d'entrée de ville de la tangentielle Est D2060

Réalisation : Cabinet Hubert,2012


Tangentielle Est (D2060)
- Entrée de ville
Périmètre de 100 m autour des principaux axes
Réseau de voirie
Tangentielle Est D2060
Voies de franchissements
Voies d'accès et de sortie
Voirie encaissée
Voirie en surplomb
Occupation du sol
Activités
Equipements commerciaux
Habitats pavillonnaires
Ancien bâti rural
Espaces boisés
Jardins et arboriculture
0
100 m
200 m
N
Réalisation Cabinet Hubert, Nov. 2012
Paris
D2060
1
2
3
4
5
Avenue des Droits de l'Homme
Troyes - Dijon
- Nancy

PARTIE 8

1.2.1. Description générale

Située à l'extrémité Nord Est du territoire,

la tangentielle Est D2060 permet le contournement de l'agglomération d'Orléans et constitue également un axe de liaison Est-Ouest à l'échelle du Loiret. A hauteur d'Orléans, elle constitue une porte majeure d'entrée de ville en faisant carrefour avec l'Avenue des Droits de l'Homme et elle traverse le site dit du Champs de l'Echo qui à la particularité de présenter une ambiance encore rurale qui témoigne de son ancienne vocation agricole. De fait la D2060 constitue une rupture physique, fonctionnelle et circulatoire dans cet espace encore faiblement urbanisé (notamment sur sa partie Est) qui conserve une identité paysagère commune de part et d'autre de cet axe.

1.2.2. Analyse séquentielle

Plusieurs séquences peuvent être repérées depuis une circulation sur l'axe (selon une lecture Nord-Sud) :

1 – La première séquence est encaissée en arrivant depuis Fleury les Aubrais suite au passage sous le pont de la Rue de la Barrière St-Marc. Les talus et les fronts boisés forment un couloir à l'ambiance très végétale, sans vue sur les espaces résidentiels et naturels limitrophes. De fait ceux-ci sont relativement protégés des nuisances sonores de la circulation et la tangentielle peu visible dans le paysage.



Vue depuis la tangentielle à hauteur du pont de la Rue de la Barrière St Marc

2 – Suivant une pente ascendante, la tangentielle est toujours bordée par des fronts boisés mais qui laissent progressivement se dégager des perspectives vers l'Est sur les espaces ouverts et peu urbanisés. A l'Ouest la profondeur des espaces boisés en friche forme un espace tampon important et une barrière visuelle avec les espaces urbains. Depuis la partie Est du Champ de l'Echo, la visibilité de la tangentielle du fait de son surplomb est diminuée ponctuellement par le boisement.



Vue depuis la tangentielle vers l'Est

3 – En franchissant la Rue du Petit Champ de l'Echo en surplomb, les perspectives s'ouvrent furtivement sur les espaces urbains de cette rue permettant une prise de contact avec le caractère naturel et résidentiel du Champs de l'Echo.



Vue depuis la tangentielle sur la rue du Petit Champ de l'Echo.

Depuis la Rue du Petit Champ de l'Echo le passage de la tangentielle a un impact relativement réduit sur le paysage.



Vue de la tangentielle à son passage au dessus de la Rue du Petit Champs de l'Echo

4 – L'arrivée sur « l'échangeur » marque

un espace où la voirie et les flux de circulation dominent et qui est le point névralgique de l'entrée de ville. Les fronts boisés sont encore très présents mais laissent de manière intermittente des fenêtres de vues en surplomb sur les espaces limitrophes (surface commerciale Rue de la Fosse Bénate, parc d'activités des Châteliers) en premier lieu sur le début de l'Avenue des Droits de l'Homme et le magasin de Jardinerie Botanic.



Vue sur le début de l'Avenue des Droits de l'Homme et les bâtiments d'activités qui marquent son entrée depuis la tangentielle



Vue sur le magasin de jardinerie Botanic et le parc d'activités des Châtelliers depuis la tangentielle.

Le traitement paysagé de l'échangeur permet de diminuer fortement l'impact visuel de l'infrastructure depuis l'Avenue des Droits de l'Homme.



Vue sur la tangentielle depuis l'Avenue des Droits de l'Homme

5 – La fin de l'entrée de ville (ou son entrée sur Saint-Jean-de-Braye dans le sens inverse de la circulation) est configurée par une longue portion rectiligne offrant des vues entièrement dégagées sur les espaces d'activités de la ZAC des Chatelliers. Le traitement paysagé du coté Nord est moins valorisant que les séquences précédentes car moins cohérent dans sa composition et ce pour plusieurs raisons : présence d'éléments « disgracieux » (lignes à hautes tensions, anachroniques (maisons individuelles dans un contexte de parc d'activité), traitement des bordures de voiries hétérogène (murs anti-bruits de formes variés, talus plantés). Le coté Sud est mieux structuré notamment grâce à un travail sur le rythme et le gabarit des façades. La ZAC des Châtelliers, antérieure à la Loi Barnier sur les entrées de ville fait l'objet d'une étude paysagère.

1.2.3. Enjeux

Globalement la portion relativement courte de la tangentielle Est sur le territoire d'Orléans fait l'objet d'un traitement paysagé valorisant, cohérent et à l'impact réduit sur les espaces limitrophes en premier lieu sur le Champs de l'Echo.

La longue partie de la voirie en surplomb est bien intégrée aux paysages grâce aux nombreux boisements offrant par endroits des ouvertures visuelles intéressantes à conserver et qu'il serait possible d'améliorer.

L'équilibre entre les vues sur la ville depuis la tangentielle et l'existence d'espaces

plantés tampons permettant de minimiser les impacts négatifs de l'infrastructure sur son environnement proche (bruit, pollution, paysage) apparaît comme l'enjeu déterminant de cet axe d'entrées de ville.

La préservation de cette insertion paysagère de qualité est à conserver et à accentuer dans les éventuels aménagements suivant les différentes séquences :

- Dans la première séquence : le maintien de la situation existante
- Dans la seconde séquence : le maintien de zones naturelles de profondeur suffisante pour créer des espaces faisant office de tampons visuels et sonores. Eventuellement le percement d'une fenêtre donnant sur les espaces ouverts du Champ de l'Echo dans le front boisé sur le coté Est permetterait de limiter l'effet couloir, d'offrir des profondeurs de vues intéréssantes et de faire émerger des bâtiments signaux qui marquent l'urbanité des lieux et offrent une densité végétale/architecturale marquant l'alignement à l'entrée du territoire.
- Dans la troisième séquence la coexistence de l'ouverture paysagère dans l'axe de la Rue du Petit Champ de l'Echo et du faible impact visuel de l'infrastructure depuis la rue permettent les mêmes effets bénéfique de fenêtre ouvert sur la ville.
- Dans la quatrième séquence : la définition précise, sans impacter profondément le boisement, de fenêtres permettant de profiter de la situation de surplomb et des vues sur le début de l'Avenue des Droits de l'Homme et le parc d'activités des Châtelliers.
- Dans la cinquième séquence : un traitement des abords proches de la voirie, sur l'ensemble de leur linéarité et homogène dans leur composition avec les parties situées à Saint-Jean-de-Braye.

1.3. La section d'entrée de ville de la RD2020 à St Marceau

1.3.1. Description générale

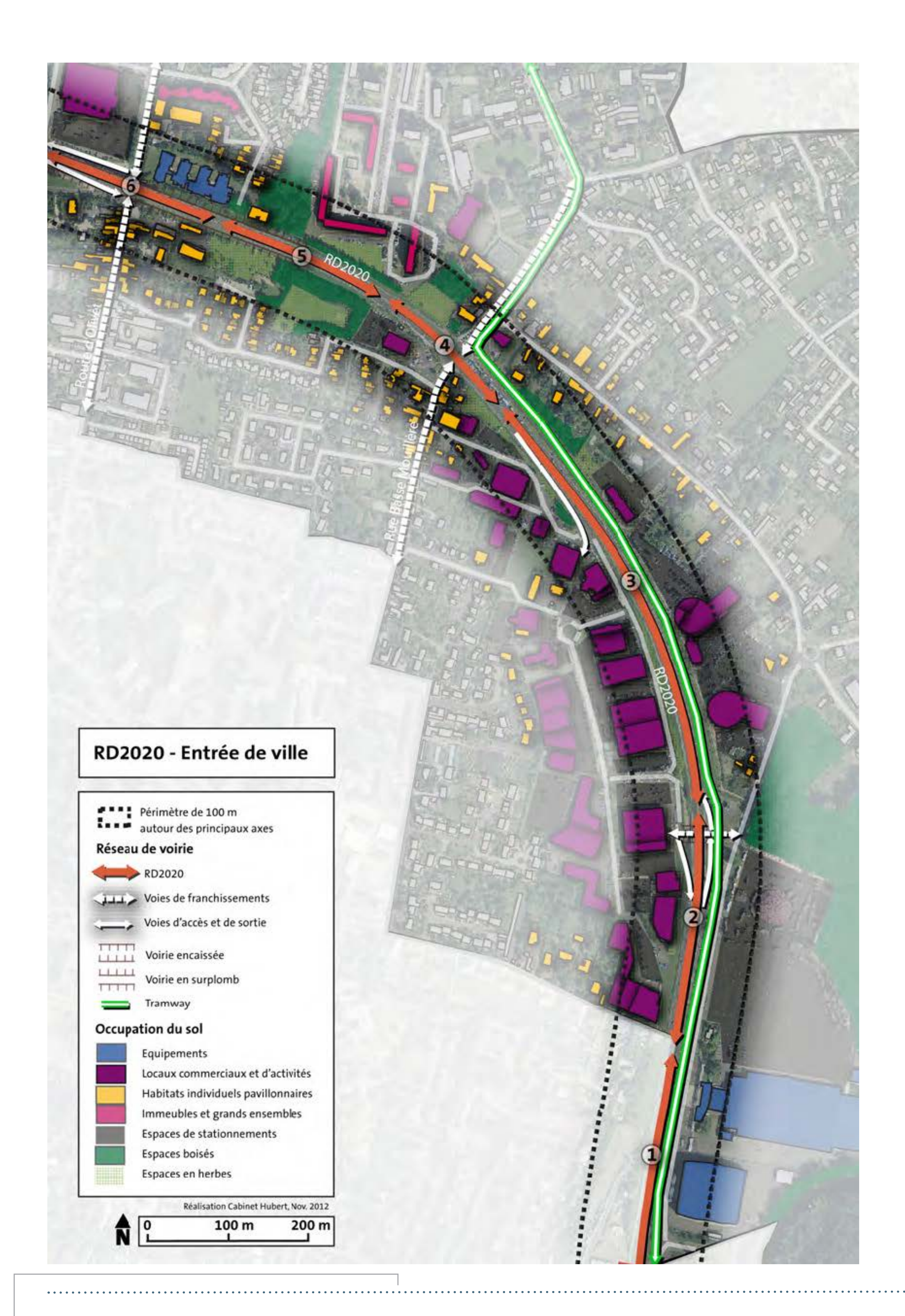
La RD2020 est l'axe d'entrée de ville principal pour Orléans et porteur de nombreux enjeux. Cette séquence qui traverse du Nord au Sud Saint-Marceau concentre des espaces urbains d'importance significative pour la commune en matière :

- De commerce avec la zone des Chèvres Noires,
- D'équipements structurants et de rayonnement avec la présence du Zénith et du Parc des Expositions
- De fonctionnement urbain avec des infrastructures de transports de premier plan (RD2020 en 2x2 voies, tramway).

En outre, cet espace urbain est situé dans une zone significativement concernée par le risque d'inondation, avec des aléas en grande majorité très forts et la présence de zones d'écoulement préférentiels, ce qui élève encore l'enjeu de son aménagement général.

Enfin si elle constitue un axe de liaison à l'échelle d'Orléans la RD2020 est facteur de rupture urbaine Est-Ouest à l'échelle de Saint-Marceau.

Page de droite : Carte de la section d'entrée de ville par la RD2020 à St Marceau - Réalisation : Cabinet Hubert, 2012


RD2020 - Entrée de ville
Périmètre de 100 m autour des principaux axes
Réseau de voirie
RD2020
Voies de franchissements
Voies d'accès et de sortie
Voirie encaissée
Voirie en surplomb
Tramway
Occupation du sol
Equipements
Locaux commerciaux et d'activités
Habitats individuels pavillonnaires
Immeubles et grands ensembles
Espaces de stationnements
Espaces boisés
Espaces en herbes
Réalisation Cabinet Hubert, Nov. 2012
0
100 m
200 m
N
RD2020
RD2020
Route d'Olivet
Rue Basse Mouillère
1
2
3
4
5
6

1.3.2. Analyse séquentielle

Six séquences peuvent être repérées depuis le Carrefour de Verdun au Sud en limite d'Olivet jusqu'au Carrefour avec la Route d'Olivet plus au Nord.

1 - La première séquence est marquée par une certaine dissymétrie paysagère Est/Ouest. Les silhouettes imposantes du parc des expositions et du Zénith Orléans marquent l'entrée de ville et font face à un espace paysagé faiblement valorisé du coté d'Olivet. Les deux grands équipements sont isolés dans un espace fortement marqué par les circulations notamment automobile (carrefour de Verdun, parkings). Cette situation de faible intensité urbaine d'où émergent seulement ces deux pôles est cohérente avec un aléa d'inondabilité fort et la présence de zones d'écoulements préférentiels sur ce site.



Vue depuis la RD2020 à hauteur du zénith.

2 – A la suite du parc des expositions, une séquence transitoire s'intercale avant l'entrée au cœur de la zone commerciale. Elle est marquée par un paysage ouvert avec la présence à l'Est, en premier plan, du vaste parking du Zénith et du parc des expositions et en deuxième plan du parc boisé des Montées. Coté Ouest des surfaces commerciales faiblement valorisées occupent une partie de l'espace. Cette faible urbanisation est favorable au caractère fortement inondable du site et offre par ailleurs des capacités de connexions viaires Est-Ouest.



Photo précédente - Vue depuis la RD2020 au niveau du parc des Expositions.

3 – Sur cette séquence plus que les précédentes, les axes de circulations (RD2020, tramway et espaces paysagés intercalaires) s'expriment sur une largeur importante. Les surfaces commerciales se situent en retrait et desservis par des contres-allée, les surfaces de parking sont importantes (notamment en raison de la présence de concessions automobiles) et les enseignes viennent ponctuer les volumes bâtis. Le traitement paysagé des abords est valorisant avec des plantations relativement nombreuses et l'absence de panneaux publicitaires inopportuns.



Vue depuis la RD2020 à hauteur de la zone commerciale des Chèvres Noires.

4 – L'arrivée sur le carrefour avec la Rue de la Basse Mouillière marque la fin du secteur commercial et le début d'une séquence moins valorisée : forte présence d'enseignes publicitaires et composition bâtie hétéroclite (grands ensembles, habitat individuel diffus et spontané, surfaces commerciales et économiques). (Ce caractère hétérogène du lieu est lié au PPRI qui a bloqué la mutabilité du site, les dernières constructions pouvant conserver leurs emprises) Cette séquence est en outre traversée par une zone d'écoulement préférentiel qui entraine de privilégier la non urbanisation de cet espace. Les aménagements de traversées sécurisées en ce lieu témoignent des difficultés de circulation Est-Ouest et de la rupture que constitue cet axe.



Photo de la page précédente - Vue depuis la RD2020 en arrivant au carrefour avec la rue de la Basse Moullière



Photo-aérienne du carrefour de la rue Basse Moullière.

5 – A la suite du carrefour, une séquence dominée par le végétal et boisée s'ouvre, occultant les vues sur les constructions limitrophes, rétrécissant la ligne d'horizon donnant l'impression que l'axe de circulation se resserre. Le caractère ascendant de la topographie se conjugue logiquement avec une baisse du risque inondation.



Vue sur la RD2020 à la suite du carrefour avec la rue de la Basse Moullière

6 – La sixième séquence marque le passage sur le pont en surplomb de la Route d'Olivet. Contrairement à la séquence précédente, les vues sont plus dégagées et profitent du surplomb pour donner à voir la ligne d'horizon formée par les toits, la végétation et les immeubles de Saint-Marceau. La dimension réduite de cet ouvrage permet toutefois qu'une vue très brêve vers la Croix-St-Marceau. La surface commerciale située au Nord Est impacte fortement ce paysage.



Vue depuis la RD2020 sur le pont enjambant la route d'Olivet.

Par ailleurs le pont de franchissement de la Route d'Olivet marque une rupture physique importante dans l'espace proche.



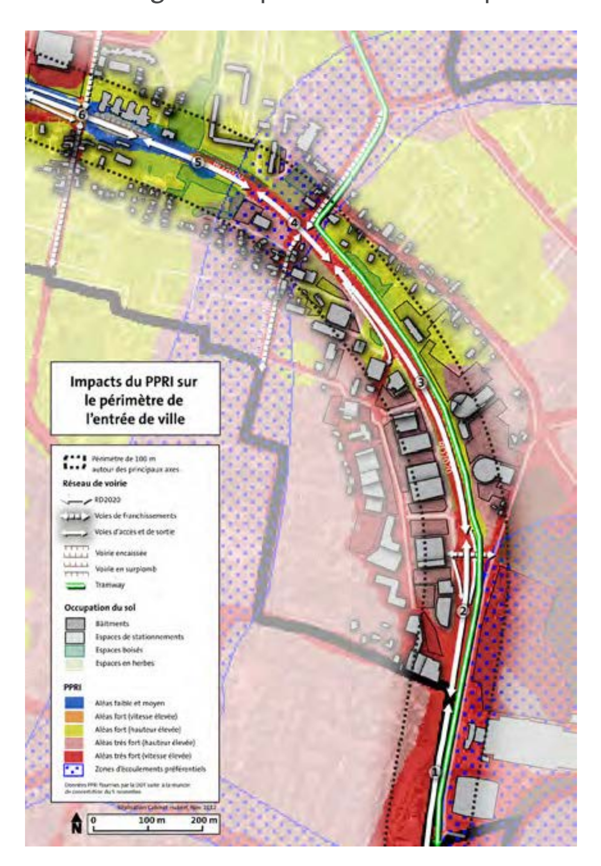
Vue sur l'infrastructure de franchissement de la Route d'Olivet.

1.3.3. Enjeux

L'entrée de ville par la RD2020 est constituée de séquences aux singularités affirmées et/ou valorisées (grands équipements et zones commerciales notamment) mais fait aussi état de certains points faibles notamment lors des phases de transition entre les vocations dominantes. Ainsi le début de la zone commerciale au Sud et le carrefour avec la Rue de la Basse Moullière mériteraient-ils une attention particulière.

En outre les forts aléas en matière de risque d'inondation et la présence de zones d'écoulement préférentiel impactent les aménagements réalisables

sur une grande partie de la séquence.



Carte des impacts du plan de prévention des risques inondation sur l'entrée de ville - Réalisation : Cabinet Hubert, 2012

L'aménagement général du corridor de la RD2020 doit prendre en compte ces questions avec pour enjeux au sein des différentes séquences :

- Dans la première séquence : le maintien de la situation existante et la prise en compte du risque inondable.
- Dans la seconde séquence : le maintien des espaces ouverts de la zone d'écoulement préférentiel et la valorisation du début de la zone commerciale en concertation avec Olivet.
- Dans la troisième séquence : l'accroissement de la qualité paysagère et architecturale générale de la zone commerciale.
- Dans la quatrième séquence : une réflexion globale sur un aménagement d'ensemble du site du carrefour et de ses espaces proches prenant en compte son rôle de zone d'écoulement préférentiel, sa situation de carrefour et la diversité des formes urbaines.
- Dans la cinquième séquence : la conservation et la valorisation de cette séquence végétale et boisée.
- Dans la sixième séquence : une meilleure insertion de la structure de franchissement de la route d'Olivet à son espace proche avec pour ambition de réduire son caractère de rupture urbaine.

1.4. L'entrée de ville Nord par la RD 2020

1.4.1. Description générale

Située à proximité de la voie ferrée, l'entrée principale par le Nord (RD 2020) permet d'arriver à Orléans depuis Fleury-les-Aubrais. Elle est la porte d'entrée naturelle d'Orléans depuis le Nord de la France, en premier lieu Paris.

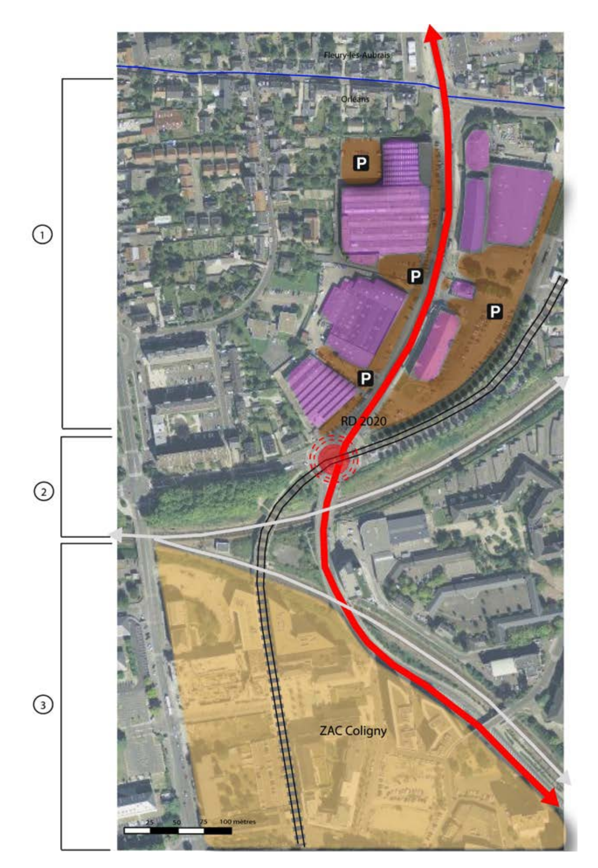
La RD 2020 constitue un axe majeur de l'agglomération, l'observatoire des déplacements de l'agglomération orléanaise recense quotidiennement près de 15 000 passages sur l'Avenue de Paris. Sa chaussée est d'un gabarit urbain (9 mètres), organisée en 1x1 voie à double sens.

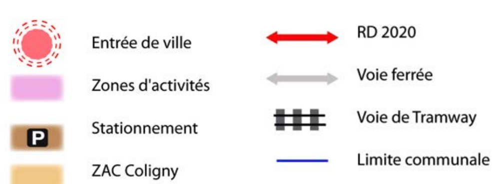
Située dans un espace urbain, l'entrée de ville concentre de nombreuses activités économiques. Les espaces publics ne comportent pas, ou peu d'arbres et de plantations. La chaussée ne présente pas de pistes cyclables et les larges trottoirs, constitués de graviers et de pierres, paraissent délaissés. Au Nord de la séquence 2 (voir carte), le côté Est de la route ne comporte plus de trottoir.

L'accès aux aires de stationnement sur cette route n'est pas organisé : chaque

local d'activité possède sa propre aire où la plupart des places sont souvent vides. Certains véhicules stationnent sur le trottoir, rendant celui-ci impraticable et dangereux pour les piétons, les véhicules accédant à la RD 2020 en marche arrière.

L'entrée sur le territoire d'Orléans est signalée par un panneau. Le paysage est marqué de nombreuses enseignes, et des panneaux publicitaires. En direction du centre d'Orléans une percée visuelle permet d'apercevoir les immeubles de bureaux de la ZAC Coligny.





1.4.2. Analyse séquentielle

L'entrée de ville comporte trois séquences :

1 - La première, en limite communale, correspond à une zone d'activité et de commerce en déshérence, en continuité de celle présente au Nord, à Fleury-les-Aubrais. Dans le cadre de la future opération d'aménagement intercommunale Dessaux-Libération, cette première séquence devrait faire l'objet d'une restructuration complète visant à valoriser cet espace et à créer une continuité urbaine avec la ZAC Coligny.



Vue de la première séquence

2 - La seconde séquence est un espace très marqué par les infrastructures de transports : carrefour de plusieurs axes importants, passage du tramway et franchissement des voies ferrées.



Vue de la deuxième séquence

3 - La troisième est constituée par la ZAC Coligny, composée d'immeubles de bureaux à l'architecture contemporaine affirmée. Ce front urbain fortement structuré constitue, actuellement, la véritable entrée de ville valorisante pour le Nord d'Orléans.


Vue de la troisième séquence.

1.4.3. Enjeux

Les enjeux sont de

- Qualifier l'avenue en cohérence avec la ZAC Coligny et la voie longeant le Tramway dans le cadre de l'opération Dessaux-Libération.
- Sécuriser la voie, avec un meilleur partage des emprises entre les différents modes de déplacements et le stationnement.
- Affirmer et valoriser la vocation économique de l'entrée de ville.
- Reconquérir les espaces d'infrastructure en lieux d'urbanité, cet espace constituant à moyen terme le point de pivot entre l'opération Libération- Dessaux, celles des Groues et le centre ville d'Orléans.

1.5. La tête Nord du Pont de l'Europe

1.5.1. Description générale

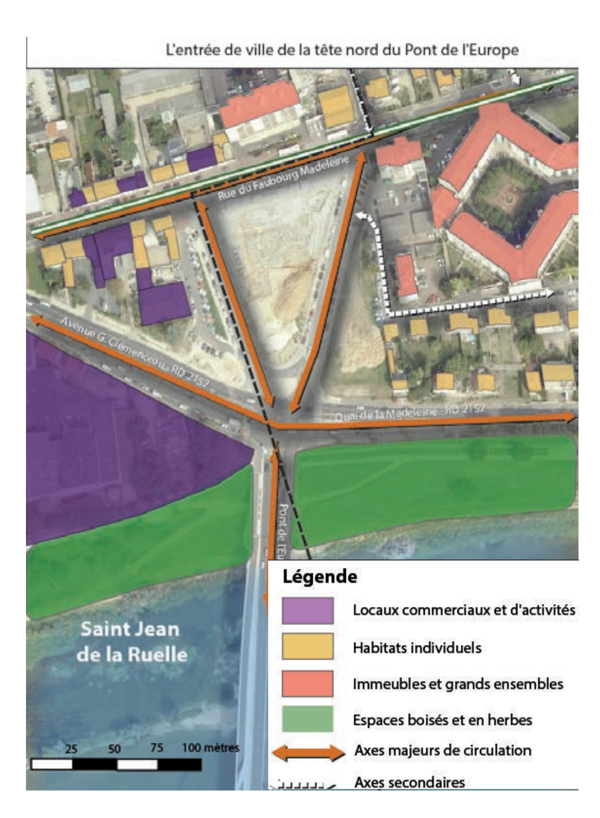
Localisé à l'extrémité Ouest d'Orléans, la tête Nord du pont de l'Europe constitue une entrée de ville stratégique pour la ville et l'agglomération depuis plusieurs axes majeurs : le Sud de la Loire, la tangentielle Ouest et la D2152. Une intensification du trafic routier est observée sur cet axe (18 000 véhicules quotidiens sur le pont de l'Europe).

Le contexte du site est caractérisé par sa position en surplomb du fleuve, des circulations nombreuses et complexes, des formes urbaines disparates, un contexte trans-communal mais également par la qualité architecturale remarquable du Pont de l'Europe.

1.5.2. Analyse séquentielle

La séquence importante de l'entrée de ville est marqué par l'arrivée du Sud de la Loire par le pont de l'Europe. Elle fait apparaître un paysage urbain hétérogène (bâtis d'architecture, formes et volumes très différents) donnant actuellement au site une silhouette chaotique et non valorisée.

Utilisé comme plate-forme de chantier durant les travaux de la deuxième ligne de tramway, le site de la tête de pont, localisé sur les territoires d'Orléans et de Saint-Jean-de-la-Ruelle, fait l'objet d'études visant à y réaliser à terme un projet d'aménagement marquant la dimension entrée de ville.



Ce projet doit constituer un symbole urbain fort de la ville d'Orléans, marqué par une construction cohérente avec le front bâti de Loire et l'arche du Pont de l'Europe.



Vue sur le site de la tête Nord depuis le Pont de l'Europe.

1.5.3. Enjeux

Dans le cadre des études déjà réalisées, les enjeux suivants ont été mis en avant :

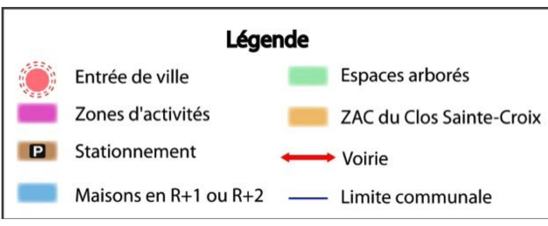
- Adoucir la confrontation de bâtiments de silhouettes différentes dans la descente du pont vers le carrefour (forme, taille, architecture,...),
- Aménager l'espace central de l'entrée de ville à la hauteur de l'échelle du site, avec une vraie place piétonne centrale,
- Atteindre une hauteur suffisante pour masquer l'immeuble R+10 situé sur le faubourg Madeleine, à toutes les distances de vision,
- Répondre à la souplesse de l'arche du pont,
- Penser la continuité du front de Loire en compatibilité avec le plan de gestion Val de Loire UNESCO,
- Créer des espaces publics apaisés et valorisants où le végétal à la part belle.

1.6. L'entrée de ville Nord, à l'intersection entre la RD97 et la RD101

1.6.1. Description générale

Située à proximité de la ZAC du Clos Sainte-Croix en construction, cette entrée de ville permet d'accéder à Orléans depuis Fleury-les-Aubrais. Elle est matérialisée par une placette. La chaussée est étroite (7,5 mètres), à 1x1 voie, à double sens et est séparée par une bande centrale.





L'entrée de ville se situe dans un espace urbain aux formes cohérentes (unité de gabarit sur rue) et en continuité entre les deux communes. Une rupture des formes survient pourtant entre les espaces de la RD 97 (maisons anciennes dans un tissu dense) et les nouvelles constructions de la ZAC Clos Sainte-Croix (constructions R+2 ou R+3). L'espace public a récemment était réaménagé par la création d'un rond point, la plantation d'arbres et la sécurisation des déplacements piétons.



Vue sur les nouveaux aménagements depuis la Rue Marcelin Berthelot.

Quelques commerces de proximité sont présents autour de la placette et sont confortés par le nouvel aménagement de la place.



Vue depuis la Rue du Faubourg St Vincent en venant du centre d'Orléans (avant le réaménagement des espaces publics).

L'entrée de ville est simplement signalée par un panneau et n'est pas impactée par des panneaux publicitaires.

1.6.2. Enjeux

– Tirer parti du réaménagement urbain et paysagé de la place dans une perspective d'accroissement de sa vitalité.

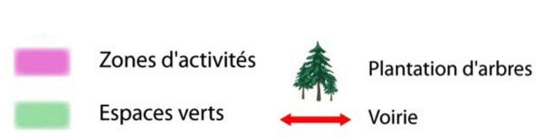
– A terme, l'évolution des formes urbaines de l'entrée de ville en continuité de la ZAC du Clos Sainte-Croix.

1.7. L'entrée de ville Nord-Est, à l'intersection de la N 60 et de l'Avenue des Droits de l'Homme

1.7.1. Description générale

Située après le rond-point matérialisant l'intersection de la N 60 et de l'Avenue des Droits de l'Homme, elle permet d'entrer à Orléans depuis Semoy.





Récemment requalifiée sur sa partie Sud pour être à niveau d'un trafic en augmentation (près de 19 000 passages quotidien) l'Avenue des Droits de l'Homme constitue la porte d'entrée Nord Est du territoire.

Cet axe qui relie le centre ville à la tangentielle est amené à structurer la majeure partie de l'organisation urbaine du secteur Est dans un avenir proche.

Son aménagement a fait l'objet d'un dimensionnement et d'une valorisation à l'échelle de ce rôle grâce à une chaussée large (20m) et un traitement paysagé (terre-plein central végétalisé large de 13 mètres et composé de pelouses et d'une double rangée d'arbres). L'ensemble offre à l'avenue un paysage de qualité mais garde en entrée de ville un aspect très routier moins aisé pour les autres modes de déplacements (le trottoir et la piste cyclable partagent un même espace commun).

L'axe garde pourtant un caractère évolutif, configuré pour devenir un axe urbain dans le futur (nombreux feux, traversées piétonne facilitées et sécurisées). Par ailleurs l'Avenue ne dispose d'espaces de stationnement que de manière exceptionnelle (côté Avenue Jean Zay) pour l'heure.



Le trottoir et la piste cyclable partagée.

1.7.2. Analyse séquentielle

L'entrée de ville est composée de trois séquences :

1 - Le giratoire d'accès sous la tangentielle Est marque dans un premier temps le carrefour de l'entrée de ville à l'allure très routière.



PARTIE 8

Vue du giratoire sous la tangentielle Est

2 - Une séquence urbanisée à dominante économique marque dans une seconde séquence le premier paysage urbain visible.



Vue du début de l'Avenue des Droits de l'Homme

3 - Dans une troisième séquence, on retrouve un espace encore non bâti (Clos de la Pointe) dont les abords sont constitués de friche naturelle et bordés de quelques enseignes publicitaires.



Vue de l'Avenue des Droits de l'Homme au niveau du Clos de la Pointe.

1.7.3. Enjeux

Cette entrée de ville recouvre plusieurs enjeux importants :

- La poursuite de l'aménagement d'un axe majeur de la ville dans le cadre d'une urbanisation en continuité des deux premières séquences de l'entrée de ville.
- Le traitement du passage d'une ambiance « routière » à une ambiance urbaine, autrement dit la qualification de l'Avenue comme une véritable porte de la ville en relation avec le reste de l'Avenue des Droits de l'Homme.
- La mise en cohérence des différents espaces de la voirie actuelle avec l'évolution future des espaces limitrophes (urbanisation du Clos de la Pointe) et des besoins des différents modes de déplacements.

1.8. L'entrée de ville Est par le Boulevard Marie Stuart

1.8.1. Description générale

Accueillant désormais la ligne B du Tramway, le Boulevard Marie Stuart permet d'entrer dans Orléans depuis Saint-Jean-de-Braye. Il constitue un axe majeur de l'agglomération avec plus de 19 000 passages quotidiens recensés.



La chaussée récemment requalifiée pour intégrer les voies du tramway est large (16 mètres), à 1x1 voie et à double sens. Elle est séparée par un terre-plein central, composé de pelouses et des voies du Tramway et bordée par de larges trottoirs comportant une piste cyclable délimitée. La voirie ne comporte pas de stationnements.



Trottoirs et piste cyclable Boulevard Marie Stuart.

Le site possède un fort potentiel multimodal : une station de tramway est implantée à proximité immédiate du point d'entrée de ville et un projet d'implantation d'un point d'arrêt TER, suite à la réouverture prochaine de la ligne Orléans- Châteauneuf-sur-Loire, est à l'étude.



Le nouvel aménagement de l'entrée de ville Boulevard marie Stuart.



La nouvelle station de tramway

Cependant, l'avenue est bordée par des espaces urbains peu en rapport avec le dimensionnement et la nouvelle qualification de la voirie.

- Au Nord, des pavillons sont implantés en retrait de la voirie et en sont séparés par des plantations entretenues mais peu valorisantes. L'ancienne friche Stenwick présente un potentiel important pour marquée l'entrée de ville à travers une reconversion urbaine à l'échelle de l'îlot.

- Au Sud, on retrouve cette même configuration associée à la présence d'un ancien château d'eau aux

PARTIE 8

abords non bâtis et quelques espaces verts de faible qualité. Cet espace présente également des potentiels d'aménagements importants.

1.8.2. Enjeux

L'enjeu principal de cette entrée de ville réside dans l'évolution des espaces urbains limitrophes dans une perspective de plus grande intensité et urbanité des lieux en tenant compte de son potentiel multimodal exceptionnel et des espaces limitrophes de Saint-Jean-de-Braye.

1.9. Le haut de la Rue du Faubourg de Bourgogne

1.9.1. Description générale

Il s'agit de l'entrée de ville Est, en venant de la rue du faubourg de Bourgogne



Principal axe situé entre les voies de chemins de fer et la Loire, la rue du faubourg de Bourgogne permet d'arriver à Orléans depuis Saint-Jean-de-Braye, elle constitue l'un des axes d'entrée historique de la ville. De fait elle est constituée d'un tissu urbain de faubourg qui pourrait être mieux valorisé.

1.9.2. Enjeux

L'enjeu pour cette entrée de ville consiste à maintenir et conforter un tissu de faubourg traditionnel, construit en ordre continu et à restructurer les espaces délaissés qui le ponctuent, notamment aux abords du square Charles Péguy.